U-LEAD
З ЄВРОПОЮ

ПОСІБНИК

з питань просторового планування

для уповноважених органів містобудування та архітектури об’єднаних територіальних громад

(видання друге, доповнене)



За підтримки Програми для України з розширення прав і можливостей на місцевому рівні, підзвітності та розвитку «U-LEAD з Європою»



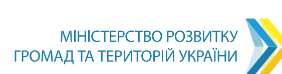












В другу редакцію Посібника включено результати освітньо-практичної програми «Інтегроване просторове планування для об'єднаних територіальних громад», що реалізовувалась командою CANactions School у 2018-2019 рр. за підтримки Програми для України з розширення прав і можливостей на місцевому рівні, підзвітності та розвитку «U-LEAD з Європою», яка спільно фінансується Європейським Союзом та його країнами-членами Данією, Естонією, Німеччиною, Польщею та Швецією. Метою програми, орієнтованої на представників місцевого самоврядування та фахівців у сфері просторового планування, було підвищення компетенцій та обізнаності учасників щодо європейських політик розвитку територій та інструментів стратегічного та інтегрованого просторового планування. Навчальний процес тривав з листопада 2018 р. по вересень 2019 р. та засновувався на практичній роботі з кейсами ОТГ, представники яких взяли участь у програмі. Підсумком програми стало створення 30 концепцій просторового розвитку населених пунктів та територій ОТГ.

CANactions School – це освітня платформа з офісами у Києві та Амстердамі, місія якої полягає у сприянні створенню просторів та спільнот, де люди будуть жити та працювати із задоволенням. Починаючи з 2015 року, CANactions School розробляє міждисциплінарні освітні програми у сфері інтегрованого міського розвитку та стратегічного просторового планування в контексті локальних та глобальних викликів сучасного міста. В різні роки CANactions School співпрацювала з низкою українських міст, зокрема Івано-Франківськом, Краматорськом, Вінницею, Полтавою, Житомиром, Чернівцями та Львовом.

До посібника також включено результати розробок щодо виконання стратегічної екологічної оцінки та ландшафтного планування, здійснених за підтримки Федерального міністерства навколишнього природного середовища, охорони природи, будівництва та ядерної безпеки Німеччини в рамках Програми консультативної допомоги з охорони навколишнього природного середовища в країнах Центральної та Східної Європи, Кавказу та Центральної Азії. Безпосередньо консультативну допомогу надано Федеральною агенцією з навколишнього природного середовища (Umweltbundesamt, UBA) і Федеральною агенцією з охорони природи (Bundesamt für Naturschutz, BfN), а також фахівцями Берлінського технічного університету (Штефан Хайланд, Аня Май) та Бюро планування «JACOBY RAUM- UND UMWELTPLANUNG» (Крістіан Якобі).



Електронну версію публікації можна завантажити за посиланням www.rdpa.regionet.org.ua/sp2019















Ця публікація була підготовлена за підтримки Європейського Союзу та його держав-членів Данії, Естонії, Німеччини, Польщі та Швеції. Зміст цієї публікації є виключною відповідальністю її авторів та не може жодним чином сприйматися як такий, що відображає погляди Програми «U-LEAD з Європою», Європейського Союзу та його держав-членів Данії, Естонії, Німеччини, Польщі та Швеції.

Зміст



Передмова

В українському законодавстві терміна «просторове планування» немає. Його українські містобудівельники «запозичили» в європейських країнах і почали вживати у своєму професійному середовищі як синонім словосполучення «містобудівна діяльність».

На сьогодні в ст. 1 проєкту Закону «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 6403 від 21.04.2017, який перереєстрований новою Верховною Радою 29.08.2019 за № 0860[1], наведено такі визначення:



Просторове планування *— сукупність дій органів місцевого самоврядування та виконавчої влади щодо визначення територій для розселення, місць застосування праці, відпочинку й оздоровлення, інженерно-транспортної інфраструктури, інших об'єктів шляхом розроблення, затвердження документації з просторового планування та дотримання її рішень.*

Документація з просторового планування *— затверджені текстові та графічні матеріали з просторового планування територій, регулювання їх розвитку, забудови та раціонального використання територій.*

Замовник документації з просторового планування *— відповідні, визначені Законом, органи державної влади та місцевого самоврядування.*

У тексті Посібника вживаються терміни згідно з чинним законодавством.

ДЛЯ КОГО РОЗРОБЛЕНИЙ ЦЕЙ ПОСІБНИК?

Цей практичний посібник із питань просторового планування територій (у подальшому - «Посібник») призначений для працівників виконавчих органів сільських, селищних, міських рад із питань містобудування та архітектури (включно об'єднані територіальні громади), які відповідно до ст. 13 Закону України «Про архітектурну діяльність» належать до уповноважених органів містобудування та архітектури. Вони здійснюють свою діяльність у сфері містобудування та архітектури відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», а з питань делегованих повноважень, передбачених підпунктом «б» частини першої статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», вони підконтрольні відповідним органам виконавчої влади.

Керівник уповноваженого органу містобудування й архітектури повинен мати вищу архітектурну освіту та стаж організаційної та професійної роботи за фахом у сфері містобудування й архітектури не менше 5 років. Він призначається на посаду тільки за результатами конкурсу (Закон України «Про архітектурну діяльність»[2]).

Уповноважені органи містобудування й архітектури об’єднаних територіальних громад мають перебрати на себе функції головних архітекторів районів, основними з яких є:

- забезпечення містобудівною документацією;
- участь у формуванні прогнозних та програмних документів соціально-економіного розвитку;
- ведення містобудівного кадастру;
- забезпечення будівництва та реконструкції об’єктів;
- забезпечення благоустрою території;
- забезпечення управління об’єктами комунальної власності та функціонування ЖКГ;
- державний архітектурно-будівельний контроль;
- інші.

Посібник розроблено Групою радників із впровадження державної регіональної політики в Україні Програми «U-LEAD з Європою».

Перша редакція Посібника доповнена досвідом команди CANactions School на основі результатів програми «Інтегроване просторове планування для об’єднаних територіальних громад».

Автори:

ТЕТЯНА КРИШТОП
радник програми «U-LEAD з Європою» з просторового планування (Україна)

РАЙМУНД РИСЬ
радник програми «U-LEAD з Європою» з просторового планування (Польща)

ЛЮБІЦА КОШЕЛЮК
радник програми «U-LEAD з Європою» із стратегічного планування (Хорватія)

Команда CANactions School: Єгор Власенко, Марія Грищенко, Вадим Денисенко, Роман Лозинський, Олена Пітірімова, Марія Смірнова, Урс Томанн.

Автори Посібника висловлюють подяку колегам, які надали результати своїх наукових і проєктних робіт для підготовки 2-ї редакції Посібника:

- головним архітекторам проєктів Бишеву І.В., Войко І.І., канд.техн.наук Габрелю М.М., Осипенко С.М., Ханенку О.І., Чижевській Л.О. (приклади містобудівних робіт), Галетко О.Ю;
- науковцям канд. географ. наук Голубцову О.Г., канд.арх. Грекову О.С., докт. географ. наук Лісовському С.А., Май А., докт. географ. наук Маруняк Є.О., докт. географ. наук, профессору, академіку НАНУ Руденку Л.Г., канд. географ. наук Чехнію В.М., Фаріону Ю.М., проф. Хайланду Ш., проф. Якобі К. (приклади ландшафтного планування та стратегічної екологічної оцінки); канд. с.-г. наук Романець О.М., докт.техн.наук, академіку АБУ Шекелю О.Й. (приклад схеми санітарного очищення);
- організаціям ТОВ «Картографія+», ТОВ «ЕКОММ Co», ГО «Інститут громадянського суспільства», КП «Інститут розвитку міст» (м.Вінниця), ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ», виконавчому комітету Вінницької міської ради, службі містобудівного кадастру Департаменту архітектури і містобудування Одеської міської ради.

Зображення на сторінках 132 (Рис. 76), 179 (Рис. 94), 180 (Рис. 95) підготовлено Łódź Urban Planning Office (MPU) в рамках програми «Green Polesie». Головний архітектор програми Анна Соколовська.

ПЕРЕЛІК СКОРОЧЕНЬ:

МД — містобудівна документація
ОТГ — об'єднана територіальна громада
СЕО — стратегічна екологічна оцінка
УОМА — уповноважений орган містобудування й архітектури
СР — стратегія розвитку
ПСЕР — план/програма соціально-економічного розвитку



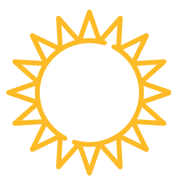
Вступ

ЯКА СУТЬ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ?

У західноєвропейських країнах просторове планування формулює принципи розвитку території. Європейська Комісія в 1997 р. визначила, що просторове планування є інструментом, який використовується публічною владою для впливу на майбутній розподіл діяльності в просторі. Він реалізується з метою створення більш раціональної територіальної організації землекористування, врівноваження потреби в соціально-економічному розвитку з потребою охорони навколишнього природного середовища. Підписанням Європейської перспективи просторового розвитку (EUREK) країни-учасниці ЄС та Європейська комісія погодилися дотримуватися спільних цілей просторового розвитку та зразків для майбутнього розвитку території Європейського Союзу. Це забезпечить зв'язок і взаємодоповнюваність стратегій просторового розвитку країн-учасниць і не завдасть шкоди позитивно оцінюваному різноманіттю європейського простору. Головна мета Європейської перспективи просторового розвитку (EUREK) — забезпечити сталий та збалансований розвиток. Для цього необхідне рівномірне досягнення трьох основних цілей європейської політики:



Економічна та соціальна згуртованість



Збереження та керування природними засобами існування та культурною спадщиною



Збалансована конкурентоспроможність європейського простору

Європейська перспектива просторового розвитку (EUREK) не обґрунтовує нових компетенцій на рівні Європейської спільноти. Вона визнає принцип субсидіарності. Слід зазначити, що країни-учасниці не обов'язково мають впроваджувати Європейську перспективу просторового розвитку.

У Німеччині поняття "просторове планування" охоплює планувальні процеси щодо впорядкування та цільового використання географічних територій на державному, регіональному та місцевому рівнях відповідно до їх природно-географічного, економічного та соціального потенціалу.

У Польщі Закон «Про просторове планування та розвиток» визначає просторове планування як принципи формування просторової політики органами місцевого самоврядування (на рівні громади та регіону) й органами державного управління, а також обсяг і методи вирішення питань розподілу територій для конкретних цілей і визначення принципів їх розвитку, приймаючи просторовий порядок і сталий розвиток як основу для цієї діяльності. При цьому під «просторовим порядком» розуміється така форма простору, яка створює гармонійне ціле й враховує всі функціональні й соціально-економічні, екологічні, культурні, а також композиційні й естетичні умови.

Міністерство інвестицій Польщі визначило просторове планування як систематизовану діяльність, спрямовану на ефективне використання простору, узгодження інтересів різних користувачів і досягнення соціальних й економічних цілей. Важливим аспектом просторового планування є також використання й захист природного та забудованого середовища так, щоб воно відповідало потребам нинішнього й майбутніх поколінь.

Закон «Про просторове планування» Хорватії визначає, що просторове планування як міждисциплінарна діяльність — це інституціонально-технічна форма управління просторовим виміром сталості, яка ґрунтується на оцінці можливостей розвитку при збереженні ідентичності простору, вимог просторового захисту та збереження якості навколишнього середовища. Просторове планування визначає:

- призначення просторів;
- вимоги щодо розвитку різних видів діяльності й інфраструктури, а також їх розподілу в просторі;
- вимоги щодо трансформації та санації забудованих територій;
- вимоги до реалізації запланованих проєктів.

На сьогодні цивілізація створює для природи та життя й здоров'я людини загрози, тому існує незаперечна необхідність здійснення заходів щодо просторового планування відповідно до принципів сталого розвитку.

Сталий розвиток — це модель соціально-економічного розвитку території, яка характеризується активною екологічною політикою та низьким рівнем втручання в природне середовище з метою його збереження для майбутніх поколінь. Принцип сталого розвитку означає, що документація з просторового планування повинна правильно враховувати екологічні проблеми, належне управління водними ресурсами, стійку мобільність, захист культурної та природної спадщини, а також вимоги, що виникають у зв’язку з необхідністю адаптації до зміни клімату.

Просторове планування також є платформою, на якій необхідно розглянути, обговорити та збалансувати суперечливі державні та приватні інтереси, пов’язані з розвитком території.

Практично документація з просторового планування, яка визначає можливості розвитку території (і правила такого розвитку), є основою отримання адміністративних дозволів на здійснення інвестицій у цю територію. Окрім цього, затвердження документації з просторового планування радою громади підвищує почуття стабільності серед мешканців (поінформовані, що може бути і що не може бути побудовано по сусідству), серед землевласників (мають конкретну основу для оцінки їх нерухомості), а також серед інвесторів (отримують чіткі та прозорі правила використання території).

ЧОМУ ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ВАЖЛИВЕ?

Відтоді, як люди почали жити поселеннями, їм доводиться вирішувати питання планування й приймати рішення "де" та "як". Упродовж століть землекористування, поселення й інфраструктура відображали сутність політичних, економічних, технічних і соціальних відносин.

На простір впливають не лише експерти (серед них професійні просторові планувальники) та адміністративні органи чи забудовники (девелопери), але й люди. Рішення кожного про місце проживання, про спосіб дістатися з одного місця до іншого, місце проведення вільного часу безпосередньо впливають на простір та на його подальший розвиток.

Оскільки просторове планування стосується координації орієнтованих на майбутнє дій, які впливатимуть на простір, важливо пам’ятати, що конкретних змін можна чекати досить довго. Заплановані ж можуть розтягуватися на роки, десятиліття чи навіть більше через необхідність координувати велику кількість залучених зацікавлених сторін, високі обсяги інвестицій або через незгоду політиків та експертів щодо методів досягнення поставленої мети. У непевному світі швидких змін важливо пам’ятати деякі суттєві фактори, які вказують на цінність просторового планування.

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЗАХИЩАЄ/ОХОРОНЯЄ ЛАНДШАФТИ

Ландшафт — це не лише інструмент отримання задоволення від краєвидів та місце проведення часу поза домом, а й необхідна умова для продовольчого виробництва. Це також місце життя для тварин та рослин, передумова наявності чистої води та повітря. В урбанізованому світі люди ще більше потребують відкритого (незабудованого) ландшафту для життя. Просторове планування розробляє правила , що регулюють дизайн життєвого простору, територій виробництва й природних зон. Для їх реалізації планування потребує ефективних інструментів. Класифікація забудованих територій та тих, що зберігають природній ландшафт, є дуже важлива.

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЗБЕРІГАЄ РЕСУРСИ

Земля — дуже цінний ресурс: площа обмежена, і збільшити її не можна. Чим більш марнотратно ми ставимося до території та розширюємо наші населені пункти, тим більше вулиць, дренажних систем і водопроводів нам потрібно. Тому вартість такої екстенсивної інфраструктури висока. Життєво важливо, щоб наші ресурси, тобто територія, бюджетні кошти, енергія та сировина, використовувались ефективно та стало. Одна з основних цілей просторового планування контроль над зростанням забудованої території в існуючих містах та агломераціях (для збереження території, енергії та інфраструктури).

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЗАБЕЗПЕЧУЄ ДОСТУПНІСТЬ

Просторове планування вимагає забезпечення компактності поселень, у яких відстань до школи, магазинів, місць роботи та відпочинку є короткою. Ці об'єкти повинні бути досяжні пішки або доступними на велосипеді чи громадському транспорті. Завдяки ущільненню населених пунктів навколо станцій / зупинок громадського транспорту просторове планування допомагає зменшити залежність мешканців від приватних автомобілів.

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЗАПОБІГАЄ ПРИРОДНИМ НЕБЕЗПЕКАМ

Просторове планування запобігає руйнуванням, спричиненим природними катастрофами, вказує на безпечне й недопустиме будівництво. Просторове планування захищає людське життя, будівлі й інфраструктуру.

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЗАБЕЗПЕЧУЄ ЯКІСТЬ ЖИТТЯ

Якісні умови життя — це доступне, світле та добре облаштоване житло. Але довкілля також має важливе значення. Більшість із нас хоче жити в районах з низьким рівнем шуму, спокійним трафіком, великою кількістю зелених насаджень та громадських місць для зустрічей з іншими людьми. Відповідно, ще одне фундаментальне завдання просторового планування — переконатися, що всі мають доступ до належного життєвого простору. Це може статися лише в тому випадку, якщо й державні органи влади, і приватні будівельні компанії братимуть на себе взаємну відповідальність за створення цілісного житлового середовища. І справедливо, щоб не тільки приватні інвестори отримували прибуток, хоча громада платить. Частина вартості земельних ділянок повинна витрачатися на покращення та оновлення районів проживання.

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ КООРДИНУЄ СПІЛЬНИЙ РОЗВИТОК ГРОМАД, НЕЗВАЖАЮЧИ НА ФОРМАЛЬНІ КОРДОНИ

Усе частіше ми не обмежуємося територією однієї громади: їздимо на роботу до іншого міста, вирушаємо до торговельного центру в сусідню ОТГ або відпочиваємо, йдучи вздовж річки. Десь адміністративні кордони громад чітко не визначені через тривалі процеси добровільного приєднання. Десь населені пункти сусідніх громад наближаються впритул одне до одного, але адміністративні кордони обох ОТГ залишаються незмінними. Результати таких змін покладають велику відповідальність на осіб, які приймають рішення про організацію нашого життєвого простору. Багато завдань є й залишаються відповідальністю виконавчих органів окремих громад. Однак сьогодні багато викликів можна було б успішніше долати методом більш тісної координації дій, незважаючи на формальні кордони громад. Вони не повинні обмежувати планування поселень та ландшафтів! Тому важлива задача просторового планування переконувати управлінські команди ОТГ працювати разом над створенням спільних життєвих просторів та координувати регіонально важливі активності, незважаючи на наявність формальних кордонів.

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ СТОСУЄТЬСЯ КОЖНОГО З НАС!

Шляхом просторового планування держава та громада складають правила, які впливають на дизайн нашого життєвого простору. Це питання координації зорієнтованих у майбутнє просторово ефективних практик; тобто різні способи використання простору та попит на його використання повинні бути адаптовані один до одного, щоб уникнути конфлікту. На органи виконавчої влади та на приватних власників землі повинні поширюватися однакові правила, які забезпечать захист та підвищення добробуту кожного жителя громади. Наш життєвий простір — це спільна власність, тому просторове планування має бути демократичним процесом, який дозволяє всім брати участь у ньому. Органи, відповідальні за планування, повинні інформувати жителів про проєкти планування й забезпечувати можливість громадськості долучитись. Це дає можливість виявити проблеми людей та уточнити їх потреби. До процесу планування необхідно залучати всіх, на кого впливають результати такого планування, а не лише тих, хто має право приймати рішення або голосувати в раді.

В Україні на законодавчому рівні є чітко визначена ієрархія планувальних документів, які регулюють містобудівну діяльність. Це дозволяє чітко визначити функції території та розподіл сфер відповідальності. Окрім визначених законодавством процедур та засобів містобудівної діяльності (надалі – формальне просторове планування), для планування розвитку територій також використовуються додаткові аналітичні інструменти, що носять рекомендаційний характер (надалі – неформальне просторове планування). Хоча неформальне планування не несе прямих вимог до користувачів землі, але його результати формують керівні принципи щодо планування територій ОТГ та налагоджують взаємодію між органами місцевого самоврядування (ОМС) та громадою.

Неформальне планування може виходити за межі усталених адміністративних структур, кордонів та планувальних інструментів, тоді як формальне планування регулює використання просторів, чітко визначених юридично й інституційно.

У таблиці нижче наведена порівняльна характеристика формального та неформального планування[1].

Формальне просторове планування ***(тверде, англ. hard)***	**Неформальне просторове планування** ***(м'яке, англ. soft)***
Статутне (що відповідає закону)	Нестатутне
Обов'язкове	Добровільне
Процедурне (процес законодавчо визначений)	Поза офіційною процедурою
Нормативне	Концептуальне й аналітичне
Регуляторне, підлягає виконанню (примусовому)	Рекомендаційне
Ієрархічне	Неієрархічне
На певному планувальному рівні	Між планувальними рівнями
У межах адміністративних одиниць	Не обмежується адміністративними кордонами
Обмежена залученість	Із глибоким залученням заінтересованих сторін
Створене авторизованими (уповноваженими) інституціями	Створене також іншими інституціями
Легальне (дозволене законом)	Легітимне (правомірне в широкому розумінні, також визнане заінтересованими сторонами)
Є виклики врахування соціально-економічних змін	Достатньо гнучка система реагування на зміни

[1] Kaczmarek, Tomasz. 2018. Soft planning for soft spaces. Concept of Poznań metropolitan area development - A case study. Miscellanea GeoGraphica. https://www.researchgate.net/publication/327723094_Soft_planning_for_soft_spaces_Concept_of_Poznan_metropolitan_area_development_-_A_case_study



Розділ І. Забезпечення об’єднаної територіальної громади містобудівною документацією

1. Організація розроблення та затвердження містобудівної документації для ОТГ (або внесення змін до неї)

1.1 ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»[3] *містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій.*



Містобудівна документація (в подальшому «МД») є інструментом державного регулювання планування територій, яке передбачає:

- Прогнозування розвитку територій.
- Забезпечення раціонального розселення й визначення напрямів сталого розвитку територій.
- Обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням.
- Взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування й забудови територій.
- Визначення й раціональне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об’єктів.
- Встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності.
- Розроблення містобудівної та проектної документації, будівництво об’єктів.
- Реконструкцію існуючої забудови та територій.
- Збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об’єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень.
- Створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури.
- Створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.
- Проведення моніторингу забудови.
- Ведення містобудівного кадастру.
- Здійснення контролю у сфері містобудування.

За рішенням ради для ОТГ може розроблятися нова МД або можуть вноситися зміни до чинної МД. Процедури розроблення МД та внесення змін до неї є ідентичними. Тому в Посібнику описані лише процедури розроблення МД.

ЩО Є МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ (МД) ДЛЯ ОТГ?

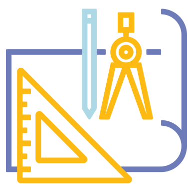
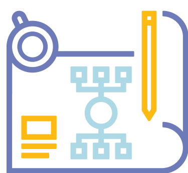
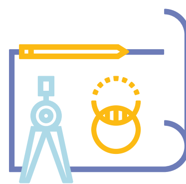


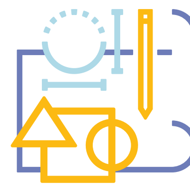
Схема планування території ОТГ



Генеральний план населеного пункту, розташованого в межах ОТГ



План зонування території населеного пункту, розташованого в межах ОТГ



Детальний план території, розташованої в межах ОТГ

На сьогодні Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачає розроблення на місцевому рівні лише генерального плану населеного пункту, плану зонування території та детального плану території. Проте Концепцією реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленою розпорядженням Кабінету Міністрів України від 01.04.2014р. № 333-р [(4)], передбачалось забезпечити в 2015-2017 р.р. новостворені територіальні громади схемами планування території та генеральними планами.

ЯКІ ЗАВДАННЯ ВИРІШУЄ МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ (МД) ДЛЯ ОТГ?



Створення та підтримка сприятливого життєвого середовища



Забезпечення сталого соціально-економічного розвитку



Задоволення інтересів громадян в усіх сферах життєдіяльності



Створення робочих місць



Покращення інфраструктури населених пунктів



Визначення територій для містобудівних потреб



Надання населенню органами місцевого самоврядування високоякісних і доступних адміністративних, соціальних та інших послуг



Узгодження інтересів держави та територіальної громади

Що таке схема планування території ОТГ?

Схема планування території визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території об'єднаної територіальної громади.

ДАЄ ПРОЄКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО:

- формування системи громадського обслуговування населення;
- організації інженерно-транспортної інфраструктури;
- інженерної підготовки й благоустрою;
- захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів;
- охорони навколишнього природного середовища;
- збереження нерухомих об`єктів культурної спадщини та пам'яток археології, традиційного характеру середовища історичних населених пунктів.

Перед тим, як розробити схему планування території, треба проаналізувати існуюче використання території громади.

Такий аналіз легше здійснювати, якщо в громаді вже проведено інвентаризацію земель. Над картою спільно з проєктувальником працюють УОМА, землевпорядник та старости ОТГ. На ній відображаються переважні види використання території, позначаються наявні об'єкти: виробничі, комунальні, міжселенної соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, природно-заповідного фонду, пам'ятки культурної спадщини, місця залягання корисних копалин, існуючі споруди інженерного захисту території, зрошені та осушені землі (рис. 1).

У місцях, де розташовані ці об'єкти, в санітарно-захисних та охоронних зонах діє відповідний режим використання території (тобто певні обмеження). З урахуванням таких планувальних обмежень в подальшій роботі формуються проєктні пропозиції щодо перспективного та найбільш ефективного використання території громади (рис. 2).

Також для формування проєктних пропозицій важливо визначити території розповсюдження факторів природної та техногенної небезпеки, а саме: наявність складних інженерно-будівельних умов забудови (крутий рельєф, затоплення, підтоплення, карсти тощо); зони радіаційного та іншого техногенного забруднення довкілля, зони можливих надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру від потенційно небезпечних об'єктів (рис. 3).

Сформовані проєктні пропозиції щодо подолання несприятливих умов перспективного використання території відображаються на схемі інженерної підготовки та захисту території від надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру (рис. 4). Це дозволяє майбутньому забудовнику визначити обсяги витрат під час освоєння таких територій.

На проєктному плані відображаються пропозиції щодо перспективного та найбільш ефективного використання території ОТГ (функціональне зонування території) з урахуванням проєктних рішень раніше затвердженої містобудівної документації державного (Генеральна схема планування території України), регіонального (схеми планування території області та району) та місцевого (генеральні плани населених пунктів, детальні плани території) рівнів, а також результатів обговорень із місцевими жителями (рис. 2).

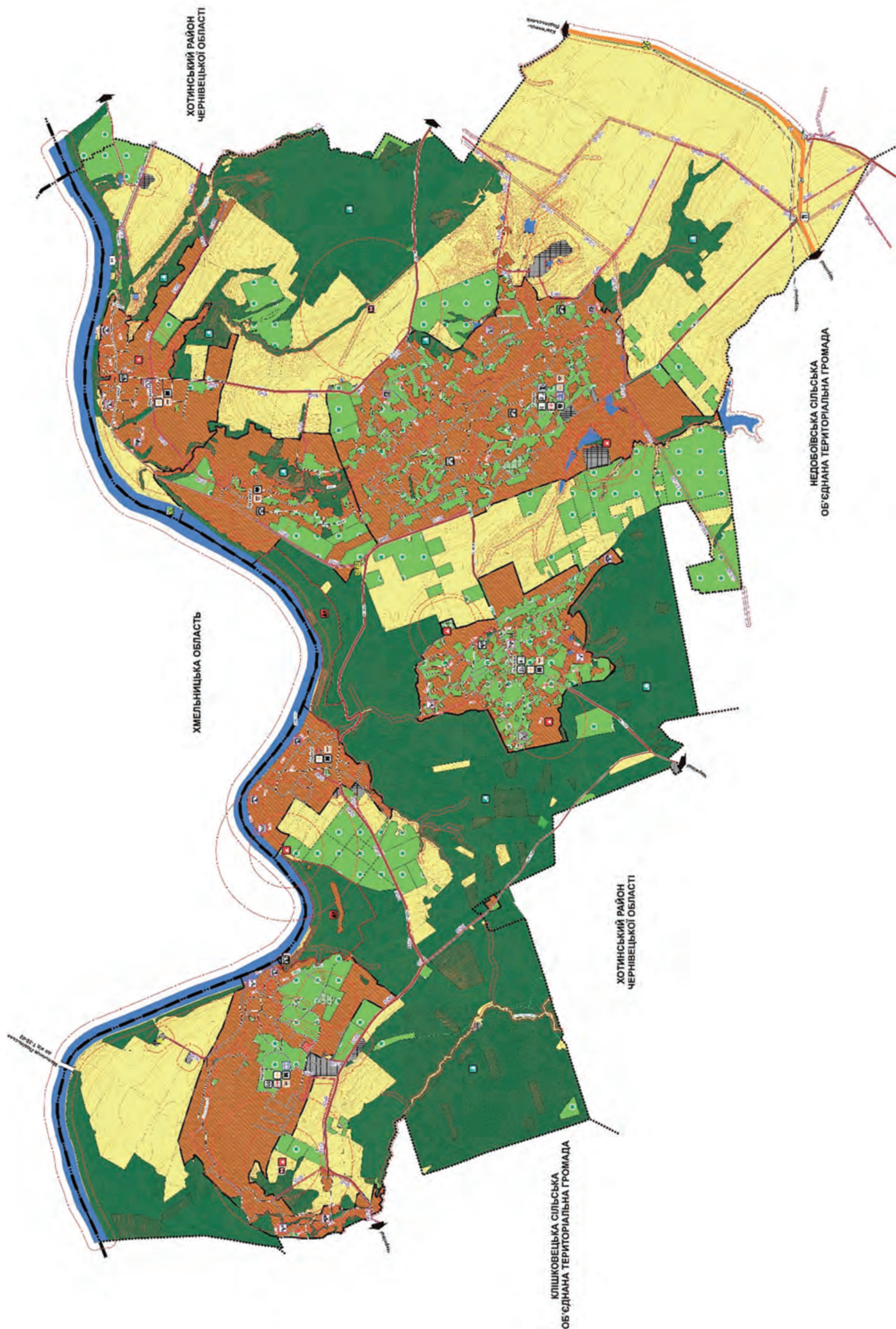


Рис.1. План існуючого використання території Рукшинської ОТГ Чернівецької області, суміщений зі схемою існуючих планувальних обмежень



СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ БАРАНІВСЬКОЇ ОТГ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ, СУМІЩЕНИЙ ЗІ СХЕМОЮ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

Новоград-Волинський

Новоград-Волинський

Новоград-Волинський

Довбиш

Шепетівка

Висока Піч

Староконстянтинів

Медичні установи

Поліклініка існуюча / проектна

Лікарня

ФАП, ФП

Медична амбулаторія існуюча / проектна

Заклад соціального захисту населення проектний

Станція швидкої медичної допомоги існуюча / проектна

ФСПД (фельдшерсько-сестринський пункт допомоги)

Освітні заклади

Навчально-виховні комплекси

Дошкільні навчальні заклади

Школи

Заклади дозвілля

Заклад дозвілля існуючий / проектний

Музей

Спортивний заклад

Виробничі та комунальні заклади

Промислове підприємство існуюче

Сільськогосподарське підприємство існуюче / проектне

Полігон захоронення ТПВ (сміттєзвалище) проектний

Сміттєсортувальна станція проектна

Туристично-рекреаційні заклади

Дитячий табір проектний

База відпочинку та туризму проектна

Місце відпочинку на природі, проектна

Об'єкти ПЗФ

заказник

пам'ятка природи

Структурні елементи екологічної мережі

Природний коридор

Туристичні маршрути

Місцевий

Водний

Споруди цивільного захисту

Пожежне депо існуюче / проектне

Транспортна інфраструктура

Автовокзал існуючий

АЗС СТО проектні

Автомобільні дороги

Територіальна існуюча / проектна

Обласна існуюча / проектна

Районна існуюча / проектна

Реконструкція доріг

Інженерна інфраструктура

Гідроелектростанція (ГЕС) існуюча

Трансформаторна підстанція 35/10кВ існуюча / проектна

Газорозподільна станція (ГРС) існуюча

Станція водопідготовки існуюча

Станція очищення стічних вод комунальної каналізації існуюча / проектна

Каналізаційна насосна станція проектна

Лінії електропередач

10 кВ | 35 кВ | 110 кВ | 110 кВ проектна

Напірна каналізаційна мережа комунальної каналізації проектна

Газопровід високого тиску існуючий

Функціональні зони

Територія громадської забудови існуюча

Територія виробнича існуюча / проектна

Територія комунальних об'єктів існуюча

Територія кладовища існуюча

Територія житлової забудови існуюча / проектна

Територія кладовища проектна

Територія сільськогосподарського призначення існуюча

Територія лісогосподарського призначення існуюча

Територія водногосподарського призначення існуюча

Рис. 2. Проєктний план (основне креслення), суміщений зі схемою проєктних планувальних обмежень Баранівської ОТГ Житомирської області

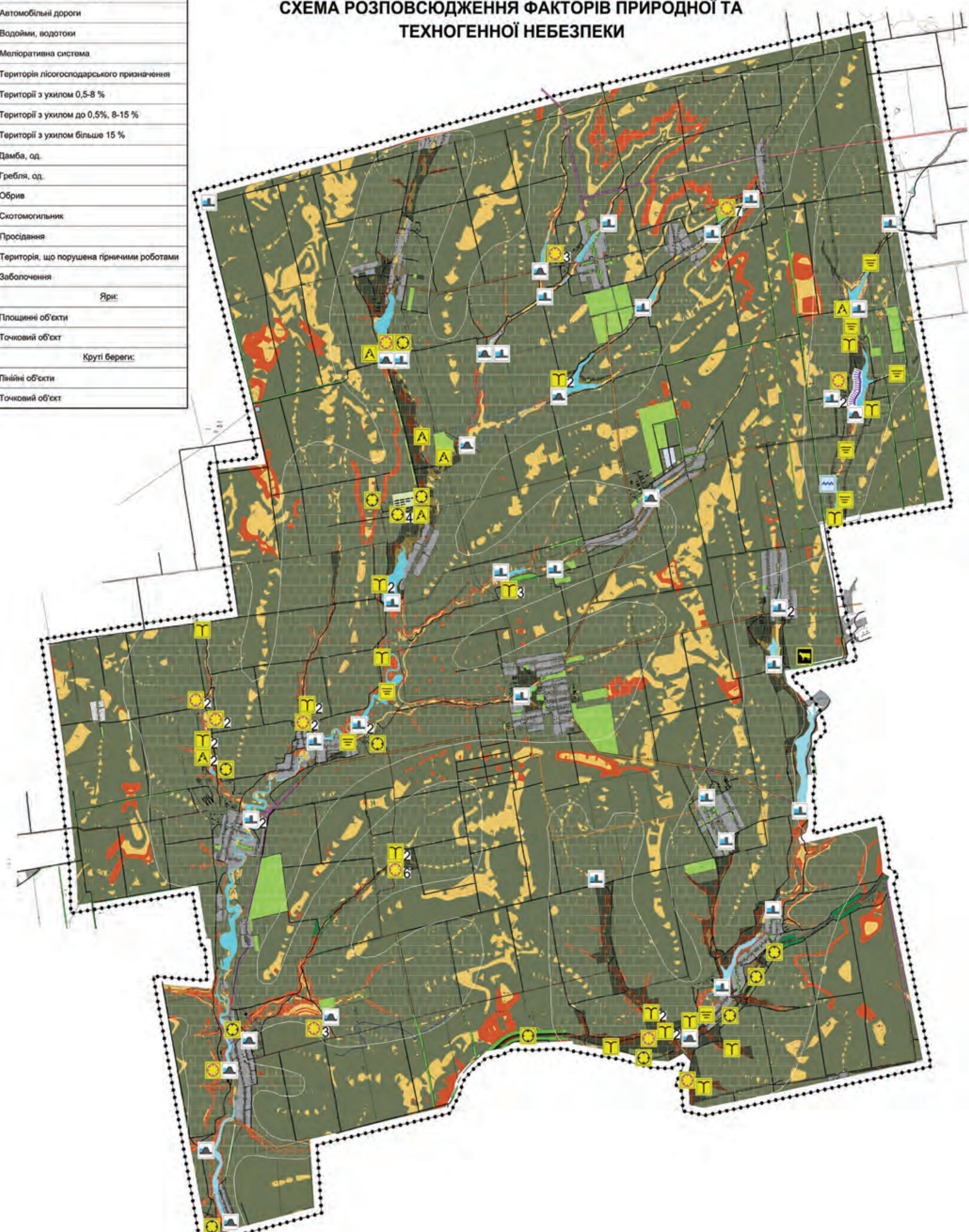


Рис. 3. Схема розповсюдження факторів природної та техногенної небезпеки на території Вакулівської ОТГ Дніпропетровської області

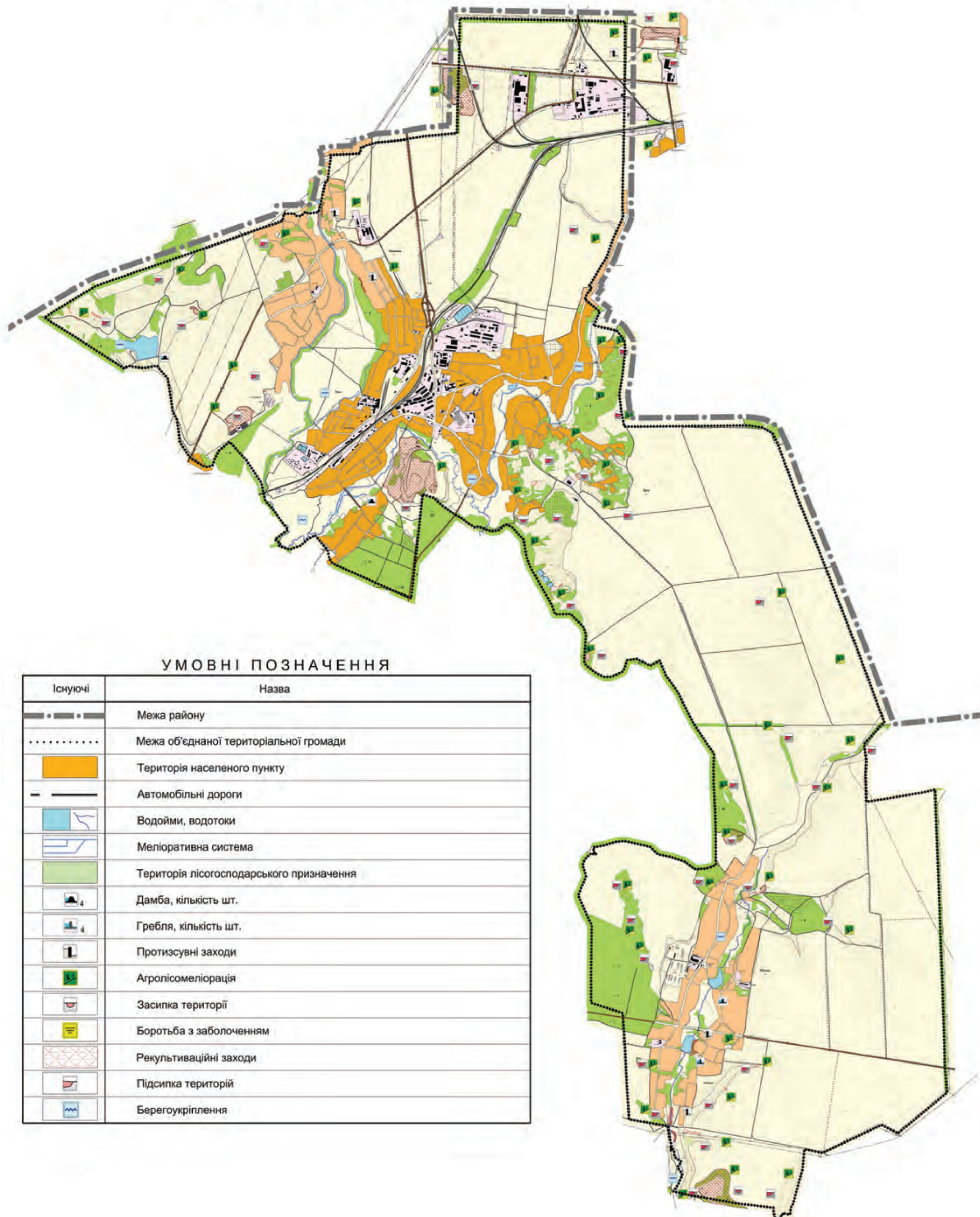


Рис. 4. Схема інженерної підготовки та захисту території від надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру Єрківської ОТГ Черкаської області

У Схемі планування території Баранівської ОТГ Житомирської області враховані державні та регіональні інтереси, які були визначені проєктними рішеннями Генеральної схеми планування території України та Схеми планування території Житомирської області:

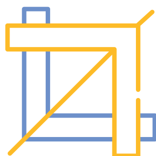
- Проєктна а/д державного значення – північний обхід м.Баранівка.
- Довбисько-Мальованська сполучна територія національного рівня, яка є складовою національної екологічної мережі України.

У Схемі також було реалізовано принцип «протитоку», який поки не передбачений українським законодавством, але діє, наприклад, у Німеччині. Він полягає у тому, що:

- Враховано проєктні рішення Генерального плану м.Баранівка щодо інженерного забезпечення території (повітряні лінії «Баранівка-Миропіль», «Баранівка-Довбіш», трансформаторна підстанція «Баранівка»).
- Запропоновано будівництво нового напрямку територіальної автодороги Т-06-12 /Новоград-Волинський – Полонне – Старокостянтинів/ в об'їзд с.Рогачів у зв'язку із розвитком промисловості на цій території та необхідністю відвести транзитний транспорт із сельбищної території села.

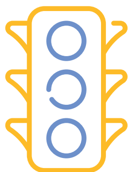
Ця проєктна пропозиція реалізує місцеві інтереси громади й має бути врахована при внесенні змін до схеми планування території Житомирської області.

БІЛЬШ ДЕТАЛЬНО ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ ІЛЮСТРУЮТЬСЯ КРЕСЛЕННЯМИ:


Просторова реалізація Стратегії розвитку території (див. розділ Б даного Посібника)


Формування мережі первинної медичної допомоги


Формування мережі освітніх закладів


Дорожня мережа та транспортна інфраструктура


Інженерні мережі та споруди


Ландшафтний план



Креслення просторової реалізації Стратегії розвитку території

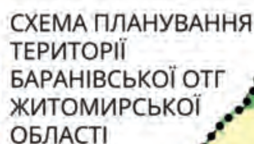




СХЕМА ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ СТРАТЕГІЇ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ



Стратегічні цілі

- СТРАТЕГІЧНА ЦІЛЬ 2: КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНА МІСЦЕВА ЕКОНОМІКА
- СТРАТЕГІЧНА ЦІЛЬ 3: ОРГАНІЧНЕ, БЕЗПЕЧНЕ І ЕНЕРГОЕФЕКТИВНЕ СЕРЕДОВИЩЕ
- СТРАТЕГІЧНА ЦІЛЬ 4: ДРУЖНЄ ВРЯДУВАННЯ
- 3.1 Індекси цілей - див. у тексті

Межі адміністративно-територіальних одиниць
- населеного пункту існуюча
- населеного пункту проектна
- територіальної громади

Медичні установи
- Поліклініка існуюча / проектна
- Лікарня
- ФАП, ФП
- Медична амбулаторія існуюча / проектна
- Заклад соціального захисту населення проектний
- Станція швидкої медичної допомоги існуюча / проектна
- ФСПД (фельдшерсько-сестринський пункт допомоги)

Освітні заклади
- Навчально-виховні комплекси
- Дошкільні навчальні заклади
- Школи

Заклади дозвілля
- Заклад дозвілля існуючий / проектний
- Музей
- Спортивний заклад

Виробничі та комунальні заклади
- Промислове підприємство існуюче
- Сільськогосподарське підприємство існуюче / проектне
- Полігон захоронення ТПВ (сміттєзвалище) проектний
- Сміттєсортувальна станція проектна

Туристично-рекреаційні заклади
- Дитячий табір проектний
- База відпочинку та туризму проектна
- Місце відпочинку на природі, проектна

Об'єкти ПЗФ
- заказник
- пам'ятка природи

Структурні елементи екологічної мережі
- Природний коридор

Туристичні маршрути
- Місцевий
- Водний

Споруди цивільного захисту
- Пожежне депо існуюче / проектне

Транспортна інфраструктура
- Автовокзал існуючий
- АЗС СТО проектні

Автомобільні дороги
- Територіальна існуюча / проектна
- Обласна існуюча / проектна
- Районна існуюча / проектна
- Реконструкція доріг

Інженерна інфраструктура
- Гідроелектростанція (ГЕС) існуюча
- Трансформаторна підстанція 35/10кВ існуюча / проектна
- Газорозподільна станція (ГРС) існуюча
- Станція водопідготовки існуюча
- Станція очищення стічних вод комунальної каналізації існуюча / проектна
- Каналізаційна насосна станція проектна

Лінії електропередач
- 10 кВ, 35 кВ, 110 кВ, 110 кВ проектна
- Напірна каналізаційна мережа комунальної каналізації проектна
- Газопровід високого тиску існуючий

Функціональні зони
- Територія громадської забудови існуюча
- Територія виробнича існуюча / проектна
- Територія комунальних об'єктів існуюча
- Територія кладовища існуюча
- Територія житлової забудови існуюча / проектна
- Територія кладовища проектна
- Територія сільськогосподарського призначення існуюча
- Територія лісогосподарського призначення існуюча
- Територія водногосподарського призначення існуюча

Рис. 5. Схема просторової реалізації Стратегії розвитку території Баранівської ОТГ Житомирської області



Формування мережі первинної медичної допомоги

Мережа об'єктів первинної медичної допомоги узгоджена з проєктною дорожньою мережею й побудована з урахуванням нових законодавчих вимог та Порядку формування спроможних мереж надання первинної медичної допомоги[1] (рис. 6).

Проєктні пропозиції передбачають побудову 2-х амбулаторій у с.Глибочок та Землемля, а також збільшення потужності 5 існуючих у м.Баранівка, смт Полянка, с.Кашперівка, Рогачів, Суємці.

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ БАРАНІВСЬКОЇ ОТГ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СХЕМА ФОРМУВАННЯ МЕРЕЖІ ПЕРВИННОЇ МЕДИЧНОЇ ДОПОМОГИ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Медичні установи
- Поліклініка
- Лікарня
- Медична амбулаторія
- Медична амбулаторія проектна
- Фельдшерсько-акушерський пункт
- Заклад соціального захисту населення проектний
- Станція швидкої медичної допомоги
- Станція швидкої медичної допомоги проектна
- ФСПД (фельдшерсько-сестринський пункт допомоги)
- Зв'язок

Межі адміністративно-територіальних одиниць
- Межа населеного пункту існуюча
- Межа територіальної громади

Зони обслуговування
- Зони обслуговування ФАПами
- Зони обслуговування медичними амбулаторіями

Функціональні зони
- Територія житлової забудови існуюча
- Територія сільськогосподарського призначення існуюча

Автомобільні дороги місцевого значення
- Обласна існуюча
- Обласна проектна
- Районна існуюча
- Районна проектна

Автомобільні дороги державного значення
- Територіальна існуюча
- Територіальна проектна

Рис. 6. Схема формування мережі первинної медичної допомоги Баранівської ОТГ Житомирської області

[2] Порядок формування спроможних мереж надання первинної медичної допомоги затвердженого спільним наказом Міністерства охорони здоров'я України, Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 06.02.2018 № 178/24 і зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21 лютого 2018 р. за № 215[5]



Формування мережі освітніх закладів

СХЕМА ШКІЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ ВОЛОЧИСЬКОЇ ОТГ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

ТЕОФІПОЛЬСЬКИЙ РАЙОН

ПІДВОЛОЧИСЬКА ГРОМАДА

ВОЛОЧИСЬКИЙ РАЙОН

ГОРОДОЦЬКИЙ РАЙОН

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Межі адміністративно-територіальних одиниць

Межа області

Межа району

Межа територіальної громади

Об'єкти соціальної сфери та економіки: школи

існуючі / проектні

Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів

Школа загальноосвітня І-ІІ ступенів

Школа загальноосвітня І ступеня

Об'єкти соціальної сфери та економіки: ДНЗ

існуючі / проектні

Дошкільний навчальний заклад

Об'єкти реорганізації навчальних закладів

Кількість населення

Реорганізувати ЗОШ І-ІІІ в ЗОШ І-ІІ

Реорганізувати ЗОШ І-ІІІ в ЗОШ І

Реорганізувати ЗОШ І-ІІ в ЗОШ І

НВК І проектний

Зони обслуговування

Зони обслуговування школами ІІІ ст.

Функціональні зони

існуючі / проектні

Територія житлової забудови

Територія лісогосподарського призначення

Водний об'єкт

Територія сільськогосподарського призначення

Рис. 7. Схема формування мережі освітніх закладів Волочиської ОТГ Хмельницької області

Схема закладів освіти побудована на підставі вимог нового законодавства у сфері освіти. Враховується стан будівель, в яких розташовані ці заклади, та демографічний прогноз (кількість дітей різних вікових груп на перспективу) (рис.7). Схема закладів освіти узгоджена з проєктною дорожньою мережею. Наприклад, для с.Лонки пропонується створити новий заклад у формі навчально-виховного комплексу. В одній будівлі будуть розташовані заклад дошкільної освіти (дитячий садок) та школа (зараз це окремі будівлі) (рис.8). Таке рішення дозволить оптимізувати витрати на утримання освітніх закладів і полегшить місцевій владі діалог з громадою щодо необхідності оптимізації мережі освітніх закладів.

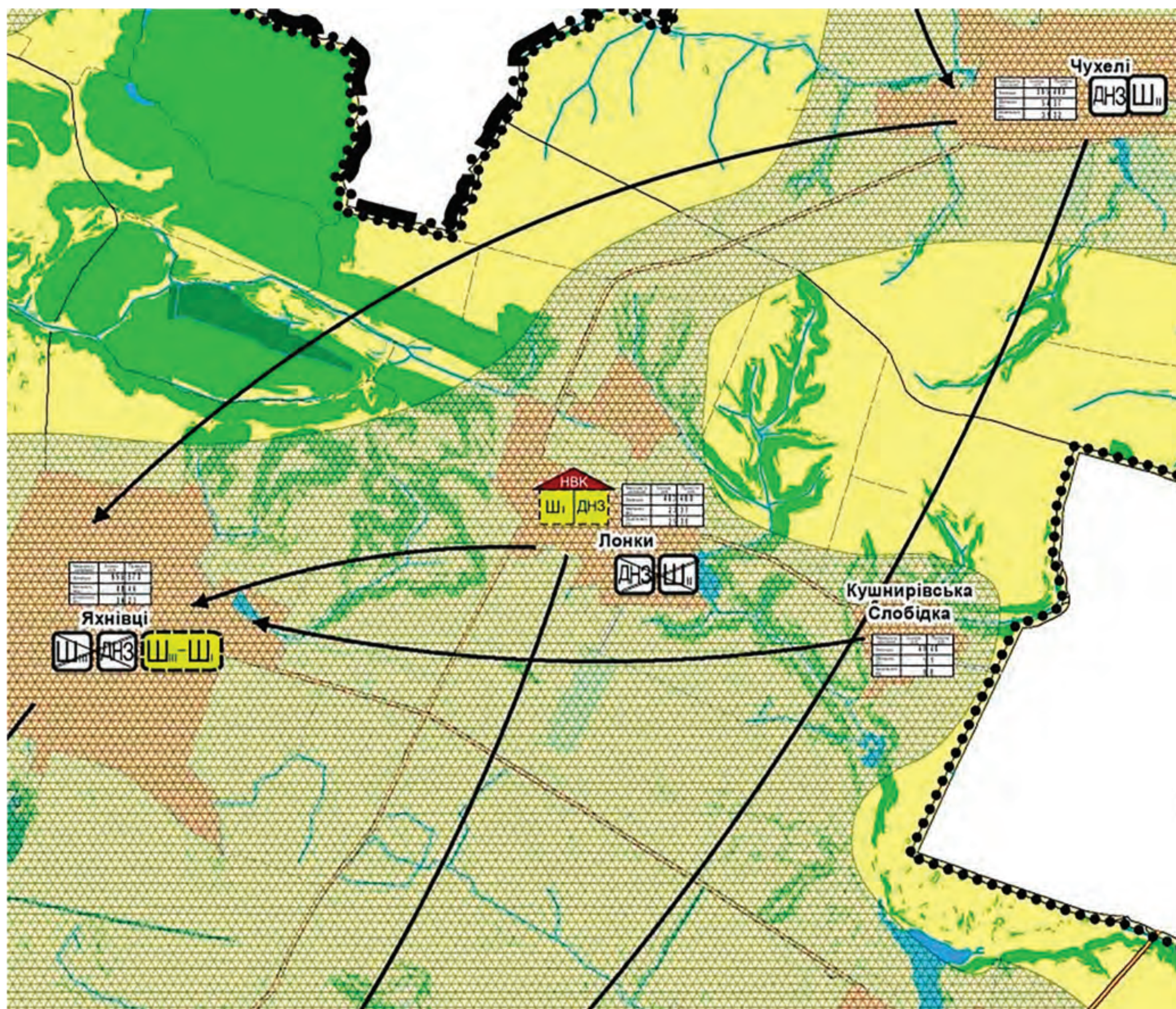
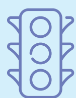


Рис. 8. Укрупнений фрагмент Схеми формування мережі освітніх закладів Волочиської ОТГ Хмельницької області



Дорожня мережа та транспортна інфраструктура

У Схемі планування території Баранівської ОТГ було розроблено комплексну програму розвитку транспортної інфраструктури. Нею передбачено будівництво та реконструкцію автомобільних доріг державного та місцевого значення, а також підприємств обслуговування автомобільного транспорту (рис. 9).

Пропозиції узгоджені зі Стратегією розвитку ОТГ та Генеральним планом м.Баранівка.

Рис.9. Схема дорожньої мережі та транспортної інфраструктури Баранівської ОТГ Житомирської області

По автомобільних дорогах державного значення передбачено будівництво обходів м.Баранівки та с. Рогачів. Розвиток автомобільних доріг місцевого значення передбачає:

- Реконструкцію існуючих автодоріг, у т.ч. з твердим покриттям (Суємці – Рогачів, Баранівка — Деревищина через Кашперівку, Нов.-Волинський - Ярунь-Баранівка).
- Будівництво нових місцевих доріг (між с.Ялишів та м.Баранівка, між с.Зеремля – с.Вишнівка – с.Зрубок – с.Мирославль з відгалуженням с.Зрубок – с.Берестівка, між с.Мирославль та с.Суємці).

Це дозволить забезпечити зручне транспортне сполучення населених пунктів ОТГ між собою та з центром громади для підвозу учнів шкільним автобусом, вчасного прибуття машин швидкої та пожежної допомоги тощо.

Проведено розрахунок необхідної потужності АЗС та СТО для громади, виходячи з прийнятого проєктного рівня автомобілізації — 315 машин на 1 тис. мешканців, та запропоновано місця їх розміщення. Відповідно до Генерального плану м.Баранівка передбачено будівництво АТП для організації та обслуговування власного пасажирського транспорту громадян.



Інженерні мережі та споруди

Проєктними пропозиціями передбачено будівництво мереж та споруд водопостачання та водовідведення, зокрема влаштування спільних централізованих систем водопостачання для 4-х груп населених пунктів: м. Баранівка, с. Стара Гута та с. Глибочок; с. Клементіївка та с. Вірля; с. Рогачів та с. Острожок; с. Іванівка, с. Смолдирів та с. Сумці. На території решти населених пунктів ОТГ – влаштування індивідуальних систем водопостачання з водозабірними свердловинами, розташованими на присадибних ділянках, або локальних систем водопостачання. Планується реконструкція існуючих каналізаційних очисних споруд м. Баранівка, будівництво п'яти нових групових каналізаційних очисних споруд у районі с. Іванівка, Рогачів, Вірля, Заремля, Кашперівка (рис. 10).

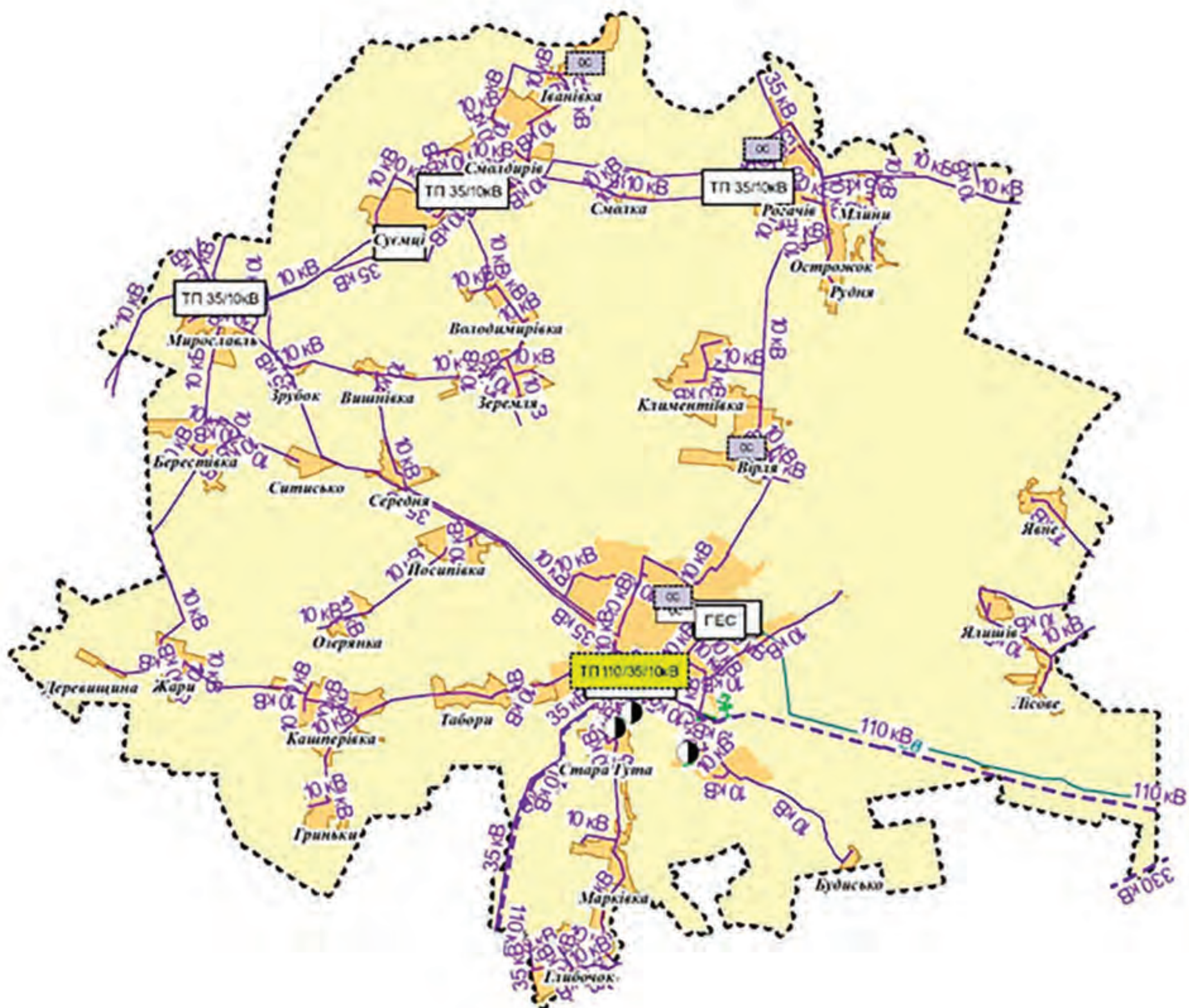


Рис. 10. Схема інженерних мереж та споруд Баранівської ОТГ Житомирської області



Ландшафтний план

Ландшафтне планування – важливий інструмент європейського просторового планування. Воно забезпечує впровадження в управлінську діяльність принципів сталого розвитку. Необхідність здійснення ландшафтної політики для успішного територіального розвитку зазначена у «Керівних принципах сталого просторового розвитку Європейського континенту» і сформульована як «включення питань розвитку ландшафтів до просторового планування та галузевих програм», «імплементація інтегрованої політики, спрямованої на одночасний захист, управління та планування ландшафтів».

У більшості європейських країн інструмент ландшафтного планування (в різних формах і з акцентом на досягнення природоохоронних цілей) входить у систему територіального планування як «ключовий інструмент планування, спрямований на збереження природи й керування ландшафтом». Так відбувається оптимізація відносин суспільства й природи в межах конкретних територій, що утворюють багаторівневу систему, національну, а згодом і транснаціональну.

СУТНІСТЬ ЛАНДШАФТНОГО ПЛАНУВАННЯ

Сутність ландшафтного планування виходить далеко за межі природоохоронних функцій. Ідеться швидше про складний процес еколого-економічної оцінки функцій різних територіальних утворень та подальше узгодження пріоритетів і ризиків їх реалізації з усіма групами користувачів. Отже, орган місцевого самоврядування отримує підґрунтя для регулювання землекористування та інвестиційної діяльності, інвестор та землевласник – комплексну інформацію про стан середовища, що полегшує комунікаційні процеси, підвищує конкурентоспроможність, дозволяє узгоджувати економічні інтереси з природоохоронними цілями, збереженням історико-культурної спадщини.

Завдяки ландшафтному плануванню закладається культура ставлення до території проживання, формується екологічна свідомість. Тому посилюється значення обговорення з громадськістю місцевих проблем, ставлення до цілей використання території, розуміння змісту сталого розвитку в цілому.

У центрі уваги — ландшафт, який у ландшафтному плануванні розглядається як комплексна інтегрована характеристика природних умов (клімат, ґрунти, вода й повітря, види й біотопи) території планування. З іншого боку, ландшафтне планування займається не тільки природно-територіальними умовами, але й враховує особливості використання території людиною, враховуючи при цьому різні погляди й інтерпретації ландшафту[3,4].

[3] Хайланд Ш., Май А. Ландшафтное планирование в Германии – инструмент упреждения экологических проблем территории // Укр. геогр. журн. – 2009. - № 4. – С. 3-10
[4] European Landscape Convention. Florence, 20.X.2000 [Електроний ресурс] // Сайт «Council of Europe». Режим доступу: http://conventions.coe.int/Treaty/EN/Treaties/Html/176.htm

ЕТАПИ ЛАНДШАФТНОГО ПЛАНУВАННЯ

Ландшафтне планування здійснюється шляхом послідовного виконання етапів:



Визначення рамкових цілей

З'ясування соціально-економічних і екологічних проблем та узагальнення очікувань громади щодо розвитку їхньої території.

Інвентаризації та оцінювання даних

Збір і систематизація даних про природні та соціально-економічні умови території громади та цільовий аналіз цієї інформації. Оцінювання в ландшафтному плануванні застосовується[5, 6, 7] для **визначення просторової диференціації значимості функцій ландшафту** та для **виявлення територій, найбільш вразливих до негативних впливів господарської діяльності людини**. Відповідно, використовуються дві категорії оцінювання – **значимість** та **чутливість**.

Виявлення та оцінка конфліктів природокористування

Які пов'язані або з неможливістю природного середовища задовольняти потреби людини, що призводить до деградації ландшафтів, або із конкуренцією окремих природокористувачів.

Розробка концепції природоохоронних цілей та заходів

Зонування території за пріоритетними цілями й діями щодо підтримки або досягнення найоптимальнішого стану ландшафтів, що розробляються з метою подолання та запобігання конфліктам.

Впровадження

Реалізація ландшафтного плану після обговорення із громадськістю через безпосереднє впровадження на практиці або через інтеграцію у плани просторового розвитку і стратегічну екологічну оцінку.

Моніторинг

Верифікація й коригування запропонованих рекомендацій.

Ландшафтний план дозволяє громаді врахувати вимоги охорони природи при використанні її території. Передбачається розроблення конкретних природоохоронних цілей та заходів щодо їхнього впровадження. Вони ґрунтуються на детальних дослідженнях території та мають бути реалізовані безпосередньо місцевою владою.

---

[5] Auhagen, A.; Ermer, K.; Mohrmann, R. (Hrsg.) (2002): Landschaftsplanung in der Praxis. Stuttgart.
[6] Landschaftsplanung / [mit Beitr. von: Claus Bittner]. Christina von Haaren (Hrsg.). – Stuttgart: UTB, Ulmer, 2004. – 527
[7] Riedel, W., Lange, H. (Hrsg.) (2002): Landschaftsplanung. Heidelberg, Berlin, New York



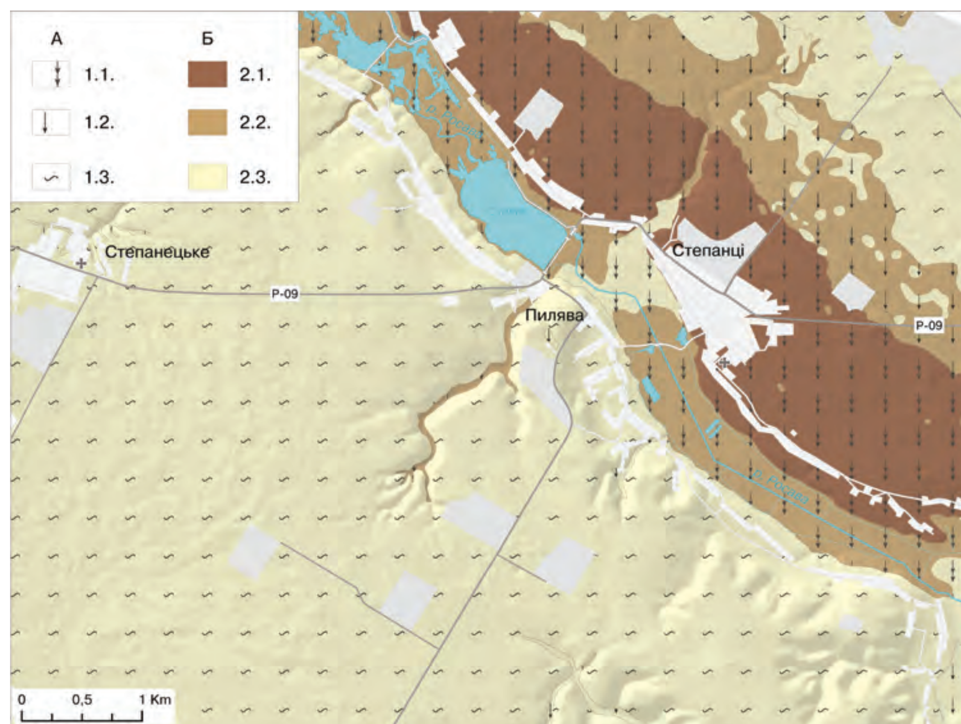
Пілотний проєкт

Прикладом впровадження кращих європейських практик у цій сфері та основою для їх поширення в інших регіонах є пілотний проєкт із планування території Степанецької ОТГ Канівського району Черкаської області. Спочатку було здійснено цільовий аналіз та оцінювання компонентів навколишнього середовища, важливих для визначення конфліктів та розроблення природоохоронних цілей[8].

Вода

Основним і традиційним джерелом питної води для населення Степанецької ОТГ (як і більшості сільського населення України) є вода з колодязів. Тому питання якості ґрунтових вод, які є основним джерелом питної води, надзвичайно важливе й актуальне. Забруднення хімічними й органічними речовинами, що потрапляють через застосування мінеральних добрив та засобів захисту рослин, проникнення отруйних фільтратів від необладнаних і стихійних сміттєзвалищ, побутові викиди й стоки, викиди автомобільного транспорту й промислових підприємств — фактори зниження якості ґрунтових вод. Відповідно, для провадження еколого орієнтованого управління у водозабезпеченні та охороні здоров'я населення важливо оцінити, наскільки ґрунтові води чутливі до забруднення. Це відбувається на основі таких критеріїв, як:

- можливості ґрунту зв'язувати забруднювачі в нерухомі форми;
- водопроникність ґрунту;
- глибина залягання ґрунтових вод (рис. 11).



Умовні позначення:

А) Чутливість ґрунтових вод до забруднення (з урахуванням водопроникності та буферності ґрунтів)
1.1. висока
1.2. середня
1.3. низька

Б) Чутливість ґрунтів до забруднення важкими металами і пестицидами (за ступенем мобільності хімічних елементів)
2.1. висока
2.2. середня
2.3. низька

Рис 11. Чутливість ґрунтових вод та ґрунтів до забруднення хімічними елементами на території Степанецької ОТГ (фрагмент)

[8] Landschaftsplanung / [mit Beitr. von: Claus Bittner]. Christina von Haaren (Hrsg.). – Stuttgart: UTB, Ulmer, 2004. – 527 S.

Види й біотопи

Оцінювання видів та біотопів під час розробки ландшафтного плану Степанецької ОТГ проводилося із визначенням трьох категорій їх значення для збереження різноманіття. Враховано основну цільову функцію цього компонента – збереження біотичного різноманіття. Важливо при цьому зважати на наявність та особливості об'єктів і територій природно-заповідного фонду, Смарагдової мережі (рис. 12).

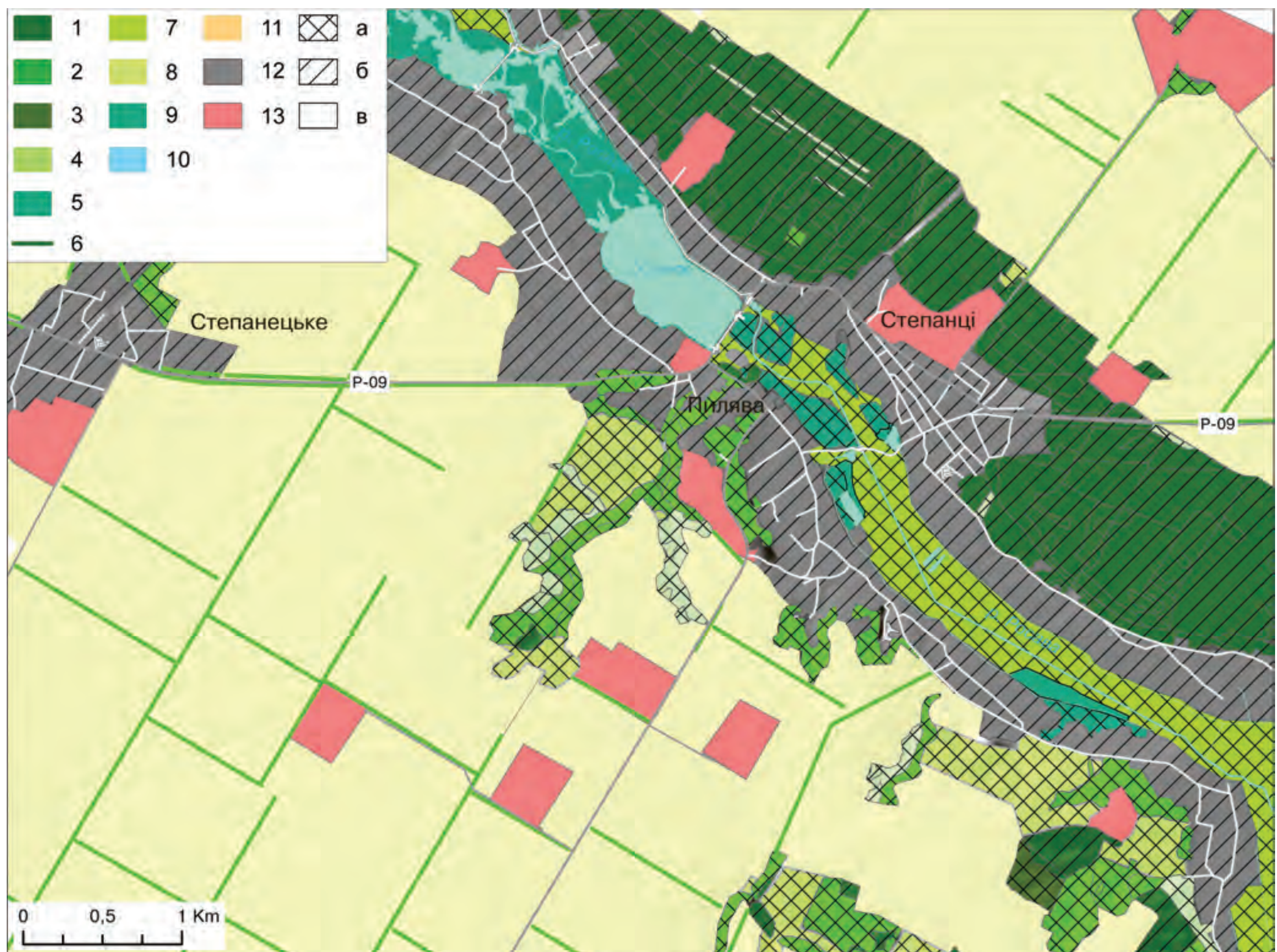


Рис. 12. Біотопи та їх значення для збереження біорізноманіття на території Степанецької ОТГ (фрагмент)

Умовні позначення:

Індексами позначені такі біотопи:

1. Соснові ліси (переважає сосна звичайна або сосна кримська)

2. Ліси, де переважає дуб звичайний

3. Ліси, де переважає клен гостролистий або клен ясенелистий

4. Ліси, де переважає біла акація

5. Ліси, де переважає вільха чорна

6. Полезахисні лісосмуги

7. Заплавні луки

8. Суходільні луки

9. Болота й заболочені землі

10. Аквальні біотопи (водойми)

11. Орні землі

12. Внутрішньосельбищна рослинність

13. Біотопи виробничих територі

Літерами вказана значимість біотопів для підтримки біорізноманіття:

а) біотопи з високим значенням – біотопи, слабо змінені внаслідок антропогенного впливу, з відносно високим рівнем біорізноманіття, а також біотопи, які є або можуть стати елементом екомережі;

б) біотопи із середнім значенням – біотопи, сильно змінені внаслідок антропогенного впливу, з відносно низьким рівнем біорізноманіття;

в) біотопи з низьким значенням – біотопи, дуже сильно змінені внаслідок антропогенного впливу, з низьким рівнем біорізноманіття.

Ґрунти

Для оцінювання ґрунтів необхідно мати інформацію про їх структуру покриву та фізико-хімічні властивості, дані про вміст забруднюючих речовин.

За результатами оцінювання, найбільш родючими ґрунтами Степанецької ОТГ є чорноземи типові, які покривають близько двох третин території (рис. 13) і характеризуються «нормальними» або типовими для місцевих ландшафтів умовами місцезростання. Чутливість ґрунтів до впливу водної та вітрової ерозії є основним лімітуючим фактором використання земельних ресурсів.

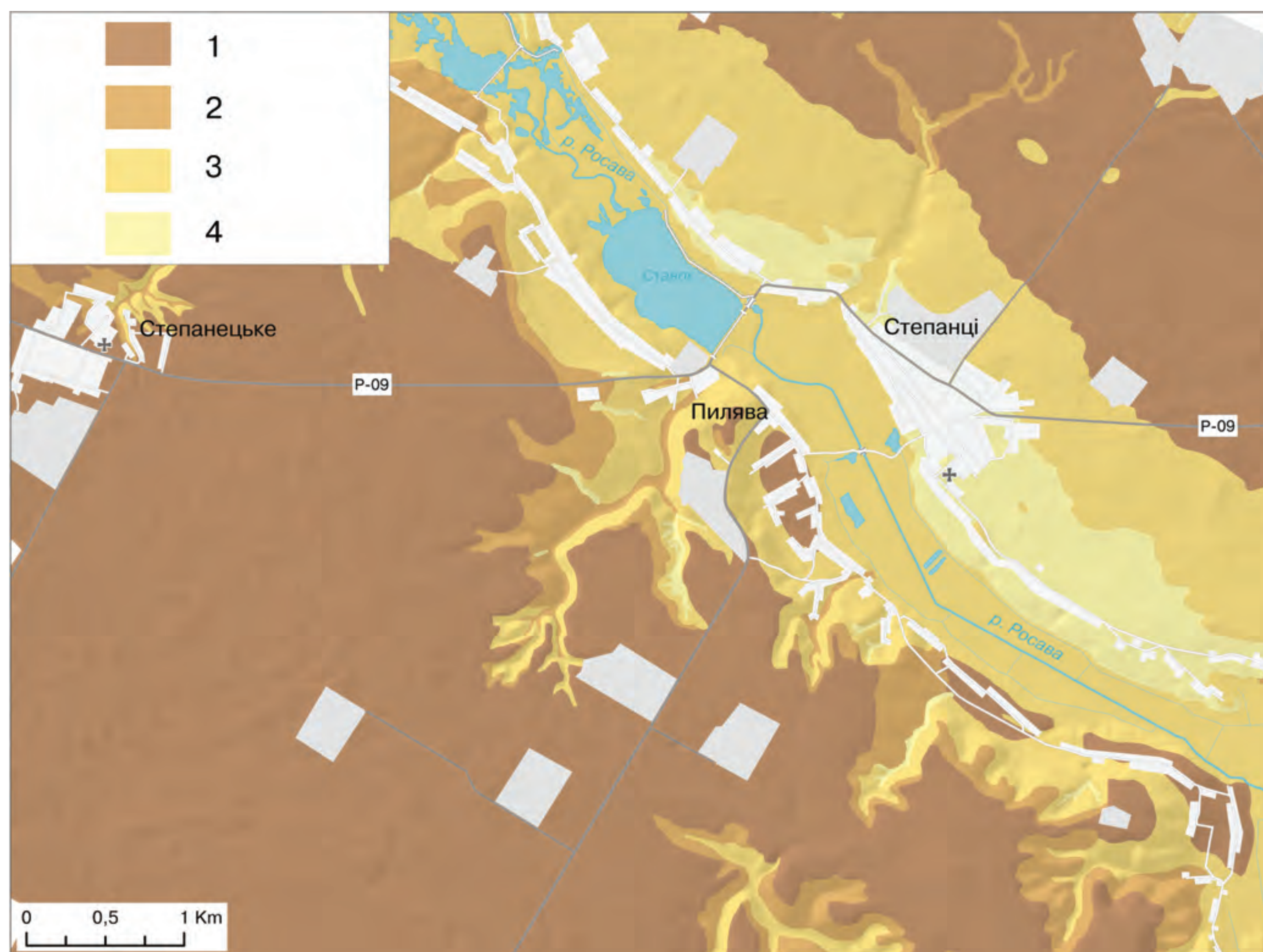


Рис. 13. Природна родючість ґрунтів на території Степанецької ОТГ (фрагмент)

Значимість ґрунтів за рівнем родючості:

1 – висока – ґрунти з високою продуктивністю, добре забезпечені поживними речовинами, оптимальна реакція pH ґрунтового розчину, сприятливі для рослинництва водно-повітряний і тепловий режими;

2 – середня – достатня забезпеченість елементами живлення й продуктивною вологою;

3 – низька – низька забезпеченість елементами живлення, незадовільні реакція pH ґрунтового розчину, водно-повітряний і тепловий режими. Дуже виражені негативні властивості ґрунтів. Високий ступінь змитості верхніх горизонтів ґрунтів;

4 - непридатні ґрунти для землеробства – змиті і розмиті, виходи порід, заболочені.

Образ ландшафту

Згідно з Європейською ландшафтною конвенцією (2005), у ландшафтному плані мають бути запропоновані рекомендації й заходи щодо збереження та підтримання важливих або характерних рис ландшафту. Сама ж цінність за походженням зумовлена природною конфігурацією та/або діяльністю людей[9]. Естетична цінність, різноманіття і своєрідність ландшафтів є частиною культурної та природної спадщини. Вони складають основу ідентичності та є складовою якості життя людини.

Оцінювання ландшафтів спрямоване на визначення:

Значення (привабливості) ландшафтів для відпочинку, пов'язаного із отриманням певних вражень від перебуванням людини «на природі»:

- зелений екотуризм;
- прогулянкові маршрути;
- об'єкти історико-культурної та природної спадщини.

Значення образу ландшафту для підтримки місцевої або регіональної ідентичності із малою батьківщиною:

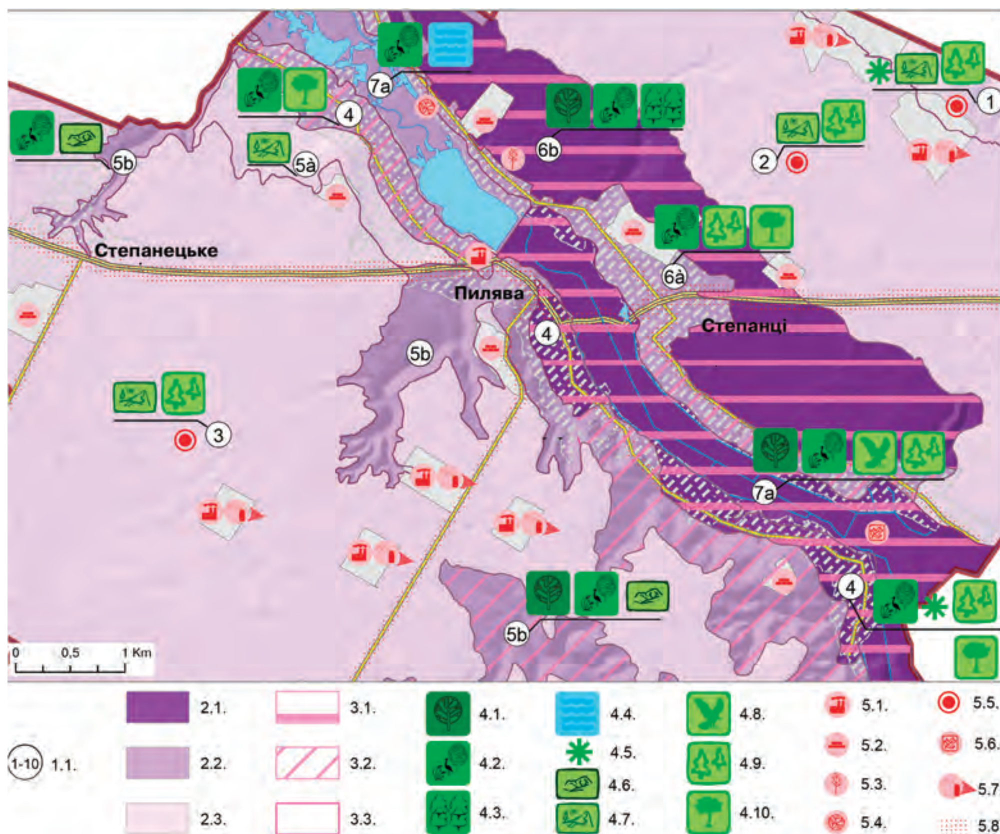
- різноманіття;
- своєрідність;
- краса[9].

На рис. 14 представлено фрагмент оцінювання образу ландшафту Степанецької ОТГ як ресурсу для відпочинку. Критеріями визначення ступеню значення ландшафтів для відпочинку, окрім естетичної привабливості, є забезпеченість необхідною інфраструктурою (готелі, транспортні шляхи), морфометричні показники, які визначають ступінь прохідності й доступності території. Фактори, які негативно впливають на сприйняття і привабливість ландшафтів, — це:

– розміщення промислових підприємств, автодороги та зони їхнього впливу через шумове й хімічне забруднення;

– заболоченість, ареали поширення комах, рослин-алергенів.

[9] Auhagen, Axel. Landschaftsplanung in der Praxis / Stuttgart: Ulmer,2002. – 416 S.



Умовні позначення:

1.1.– Сучасні ландшафти

Привабливість ландшафтів:
2.1. – висока;
2.2. – середня;
2.3. – низька.

Значення ландшафтів для відпочинку:
3.1. – висока;
3.2. – середня;
3.3. – низ

Рис 14. Привабливість ландшафтів та значення для відпочинку, чинники негативного впливу на сприйняття ландшафтів на території Степанецької ОТГ (фрагмент)

Конфлікти

Аналіз існуючих та потенційних конфліктів між природокористуванням та природним середовищем на території Степанецької ОТГ (рис. 15) дає можливість вказати на такі проблеми, ефект від яких є або може стати досить відчутним:

1. Птахофабрики. Функціонування комплексу птахофабрик, що призводить до надмірного використання водних ресурсів, а також імовірного забруднення поверхневих вод стоками. Додаткове хімічне та шумове навантаження на ландшафти здійснює вантажний транспорт, інтенсивність руху якого досить висока. Поширення неприємних запахів створює дискомфорт для місцевого населення. До того ж будівлі птахофабрики розташовані на ділянках із найпродуктивнішими ґрунтами.

2. Ерозія ґрунтів. Окремі ділянки агроугідь розташовані на землях, ґрунти яких високочутливі до ерозії.

3. Лісові пожежі. У межах ОТГ ростуть ліси з найбільшою чутливістю до пожеж, що відносять до I класу пожежної небезпеки і потребують додаткових заходів протипожежної охорони, особливо в спекотну літню пору.

4. Транспортна інфраструктура. Потенційно гострим може стати конфлікт між землекористувачами у випадку будівництва автодороги, яка має пролягти через територію ОТГ. Її будівництво може спричинити комплекс проблем, пов’язаних із вилученням земель, підвищенням рівня шумового й хімічного забруднення.

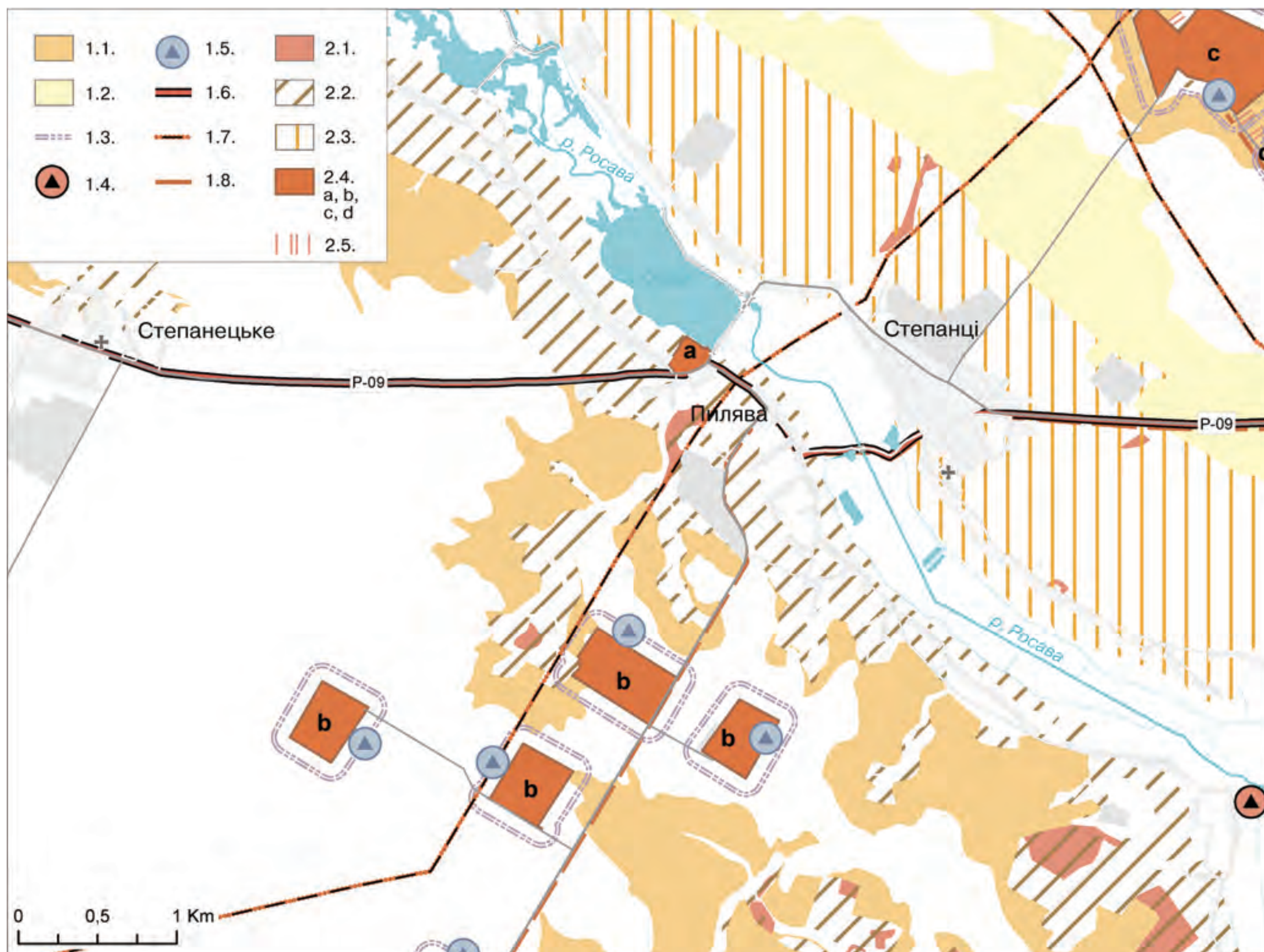


Рис. 15. Конфлікти між природокористуванням та природним середовищем на території Степанецької ОТГ (фрагмент)

Умовні позначення:

I. Наявні конфлікти та загроз

1.1. Розорювання ґрунтів з високою чутливістю до водної ерозії.

1.2. Розорювання ґрунтів з високою чутливістю до вітрової ерозії.

1.3. Поширення неприємного запаху.

1.4. Скид стічних вод.

1.5. Інтенсивний забір артезіанських вод.

1.6. Хімічне та шумове забруднення вздовж автомобільних доріг державного значення.

1.7. Електромагнітне забруднення, порушення міграційних шляхів пташок та зниження привабливості образу ландшафту під впливом ЛЕП.

1.8. Додаткове транспортне навантаження через постійне масове перевезення птиці.

II. Потенційні конфлікти та загрози

2.1. Ліси з найбільшою чутливістю до пожеж (клас пожежної безпеки І).

2.2. Ареали з найбільшою чутливістю до водної ерозії, які на цей момент не розорюються.

2.3. Ареали з найбільшою чутливістю до вітрової ерозії, які на цей момент не розорюються.

2.4. Об'єкти, що потребують особливої уваги:

a – Канівське ремонтно-транспортне підприємство;

b – Птахокомплекси;

c – Комплекс із забою птиці;

d – Очисні споруди комплексу із забою птиці.

2.5. Загроза змін компонентів природи й ландшафтів у цілому, хімічного та шумового забруднення вздовж автодороги, що проєктується.

Концепція цілей та заходів розвитку території

Цілі в ландшафтному плануванні вказують на найоптимальніший стан ландшафтів. Вони визначаються з метою збереження, розвитку або покращення стану ландшафтів, подолання та запобігання конфліктам, пов'язаних із природокористуванням. Визначення природоохоронних цілей[10] ґрунтується на результатах оцінювання значимості ландшафтів і чутливості до існуючих та планованих видів господарської діяльності.

[10] Landschaftsplanung / [mit Beitr. von: Claus Bittner]. Christina von Haaren (Hrsg.). – Stuttgart: UTB, Ulmer, 2004. – 527 S.

У ландшафтному плані визначаються:

Галузеві цілі:

окреслюють основні напрями збалансованого використання природних благ:

- поверхневих і підземних вод;
- клімату й повітря;
- ґрунтів;
- рослинного й тваринного світу;
- ландшафтів як середовища відпочинку.

Інтегральна концепція:

ґрунтується на поєднанні (інтеграції) та зіставленні галузевих цілей – використання окремих компонентів ландшафтів. У ній мають бути розроблені й представлені на карті цілі захисту, догляду та розвитку природи та ландшафтів.

Інтегральна концепція цілей має на меті:



виділити території, рекомендовані для збереження природного середовища та соціально-економічного розвитку;



визначити території з найбільш гострими екологічними проблемами, де необхідно запропонувати та вжити особливі заходи для їх відновлення;



уточнити напрями розвитку територій, конкретизувати базові структури цього розвитку, запропонувати заходи щодо еколого орієнтованого природокористування.

Рамки для розроблення «Концепції цілей і заходів» ландшафтного плану Степанецької ОТГ сформовані перед початком робіт у співпраці із зацікавленими особами та за результатами опитування місцевого населення, попереднього аналізу соціально-економічних та природних умов території:

– збереження високопродуктивних агроландшафтів із родючими ґрунтами у контексті їхньої чутливості до водної ерозії та хімічного забруднення;
– збереження природних біотопів, зокрема поліпшення стану лісів;
– сценарії природокористування у заплаві річки Росава;
– перспективи розвитку території у зв'язку із розвитком Канівського біосферного заповідника та трансформацією його у резерват;
– збереження комфортних умов проживання у населених пунктах;
– мінімізація негативних впливів господарської діяльності птахофабрики.

Фрагмент головного документу ландшафтного плану – Інтегральної концепції природоохоронних цілей – представлений на рис. 16. Тут розмежовано ділянки, які рекомендовані для збереження природного середовища або соціально-економічного розвитку. Визначено ділянки з найбільш гострими екологічними проблемами й окреслено шляхи їхнього відновлення. Уточнено та конкретизовано напрями розвитку території ОТГ. Для реалізації визначених цілей і завдань запропоновані конкретні заходи.

У зв'язку із проєктом створення на території Черкаської області Канівського біосферного резервату[11] у ландшафтному плані Степанецької ОТГ як **альтернативний варіант** запропоновано виділити особливу територію розвитку – цілісний ландшафтний комплекс долини річки Росави (рис. 16, індекс 4). Поселення розглядаються як невід'ємні елементи ландшафту, які підлягають охороні та слугують базою розвитку туристично-рекреаційної діяльності з акцентом на сільський відпочинок та екотуризм.

[11] Голубцов О.Г., Чорний М.Г. Застосування ландшафтного планування для створення проєкту Канівського біосферного резервату // Укр. геогр. журн.- 2014.- № 2. – С.10-17

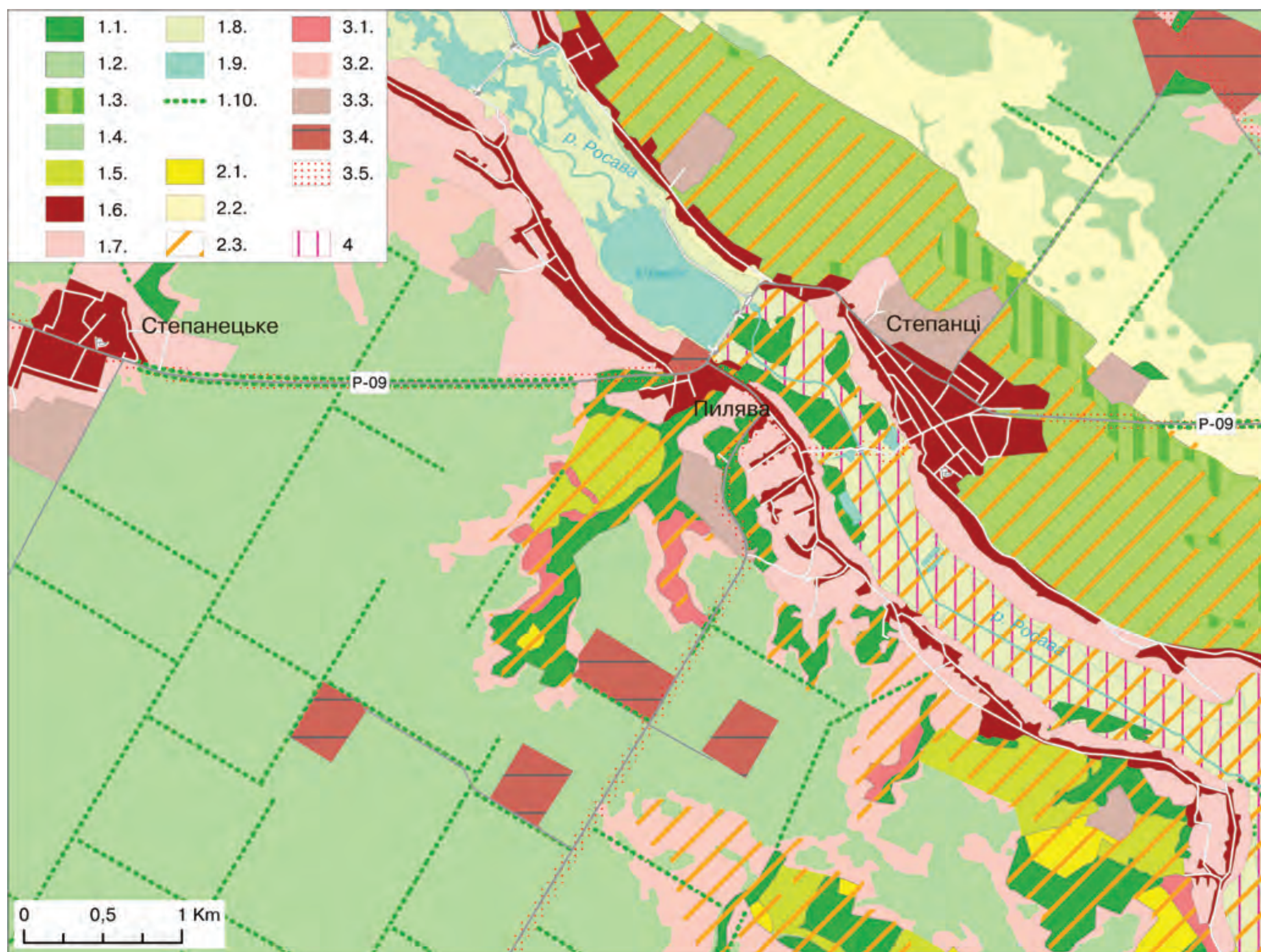


Рис. 16. Інтегральна концепція природоохоронних цілей на території Степанецької ОТГ (фрагмент)[12]

Умовні позначення:

ЗБЕРЕЖЕННЯ, ОХОРОНА, ПІДТРИМКА

1.1. Підтримка високозначимих біотопів із типовою рослинністю.

1.2. Збереження й підтримка типових для піщаних терас лісових біотопів. Підвищення ефективності використання для відпочинку.

1.3. Охорона чутливих біотопів.

1.4. Збереження сучасного використання. Сприяння поповненню ґрунтових вод. Підтримка буферної функції ґрунтів.

1.5. Підтримання та збереження екстенсивного використання суходольних лук. Підтримання біорізноманіття.

1.6. Збереження високого рівня біорізноманіття, комфортних місцевих кліматичних умов. Розвиток і підтримання систем водопостачання.

1.7. Збереження екстенсивного використання присадибних ділянок.

1.8. Екстенсивне використання. Підтримка сучасного стану заплави.

1.9. Догляд за ставком для запобігання його деградації.

1.10. Підтримання існуючих лісосмуг, збагачення їхнього видового складу.

РОЗВИТОК

2.1. Розвиток біотопів для наближення їх до природних умов.

2.2. Розвиток агроландшафтів для мінімізації впливу ерозійних процесів. Розвиток водоутримуючої функції ландшафту.

2.3. Розвиток ландшафту для потреб відпочинку.

САНАЦІЯ

3.1. Поліпшення стану лісів.

3.2. Санація та запобігання деградації ґрунтового покриву.

3.3. Рекультивація покинутих промислових ділянок.

3.4. Санація негативних впливів птахофабрик.

3.5. Мінімізація негативних впливів автодоріг із інтенсивним рухом.

4. Альтернативний сценарій - відновлення природного стану заплави Росави та розвиток рекреаційного потенціалу долини річки Росава.

[12] Голубцов О.Г., Чорний М.Г. Застосування ландшафтного планування для створення проєкту Канівського біосферного резервату // Укр. геогр. журн.- 2014.- № 2. – С.10-17

Обидва варіанти розвитку цієї частини території ОТГ мають обґрунтовані цілі й заходи еколого орієнтованого природокористування. Згідно з першим варіантом пропонується підтримувати сучасний стан ландшафтів. Другий варіант — формування біосферного резервату — передбачає відтворити природний ландшафт заплави річки Росава та інтенсивно розвивати рекреаційний потенціал її долини. Наявність двох альтернативних варіантів розвитку території — визначальна риса ландшафтного планування, яке орієнтоване на задоволення очікувань у першу чергу місцевого населення. Реалізація природоохоронних рекомендацій відрізняється величиною інвестицій. Рішення про напрям використання території має бути прийняте місцевою громадою та інтегровано у схему планування території ОТГ.

Проблемою запровадження ландшафтного планування в містобудівне проєктування в Україні є брак детальної інформації про стан компонентів природи, а також відсутність формалізованих методів для його коректної оцінки та врахування в подальших управлінських рішеннях.



Тому ДБН Б.1.1-21:2017 «Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад» визначив, що ландшафтний план у складі схеми планування території ОТГ виконується, якщо стратегією передбачено розвиток рекреації як стратегічної чи операційної цілі.

У цьому випадку відповідно до ландшафтного плану визначаються рекреаційні території, їх ємність (максимальна кількість відпочиваючих) й обсяги будівництва закладів відпочинку, облаштування агросадиб, кемпінгів, паркувальних майданчиків, формуються пропозиції щодо розвитку дорожньої та інженерно-транспортної мережі (рис. 17).

ЩО ВІДОБРАЖАЄТЬСЯ НА ЛАНДШАФТНОМУ ПЛАНІ?

- Території міжселенних рекреаційних утворень (курортні зони, рекреаційні зони, лікувально-оздоровчі зони)
- Території зеленого, екологічного, сільського туризму (зокрема, населені пункти-центри народних ремесел, етнічні осередки)
- «Ментальні» (асоціативні) ландшафти, які виявляються на основі історико-культурних подій
- Території та об’єкти природно-заповідного фонду з відповідним зонуванням за режимами використання
- Категорії лісів (захисні, рекреаційно-оздоровчі, експлуатаційні, природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення)
- Території, обумовлені особливостями землекористування (сільськогосподарські поля, ліси, заплави річок, поселення)
- Об’єкти рекреаційної та туристичної інфраструктури (зокрема готелі, мотелі, агросадиби, території санаторно-курортних та рекреаційних закладів)
- Землі історико-культурного призначення, нерухомі об’єкти культурної спадщини та пам’ятки археології
- Курорти
- Об’єкти водного фонду
- Антропогенні ландшафти за функціональним використанням (зокрема рілля, сіножаті, пасовища, виробничі)
- Території з найбільш гострими екологічними проблемами, де необхідно запропонувати та вжити особливі заходи для їх відновлення
- Диференціація[13] ландшафтів за критерієм привабливості для туризму й рекреації (висока, середня, низька)

Ефект ландшафтного планування залежить від ставлення людей, які повинні враховувати й реалізовувати його результати. Тому ландшафтний план ОТГ складається спільно з громадою, власниками земельних ділянок, землекористувачами, природоохоронними спілками та іншими зацікавленими особами. Результат ландшафтного планування – розробка конкретних рекомендацій для планування й управління. І це сприяє сталому розвитку території.

[13] Диференціація ландшафтів виконується на підставі експертної оцінки

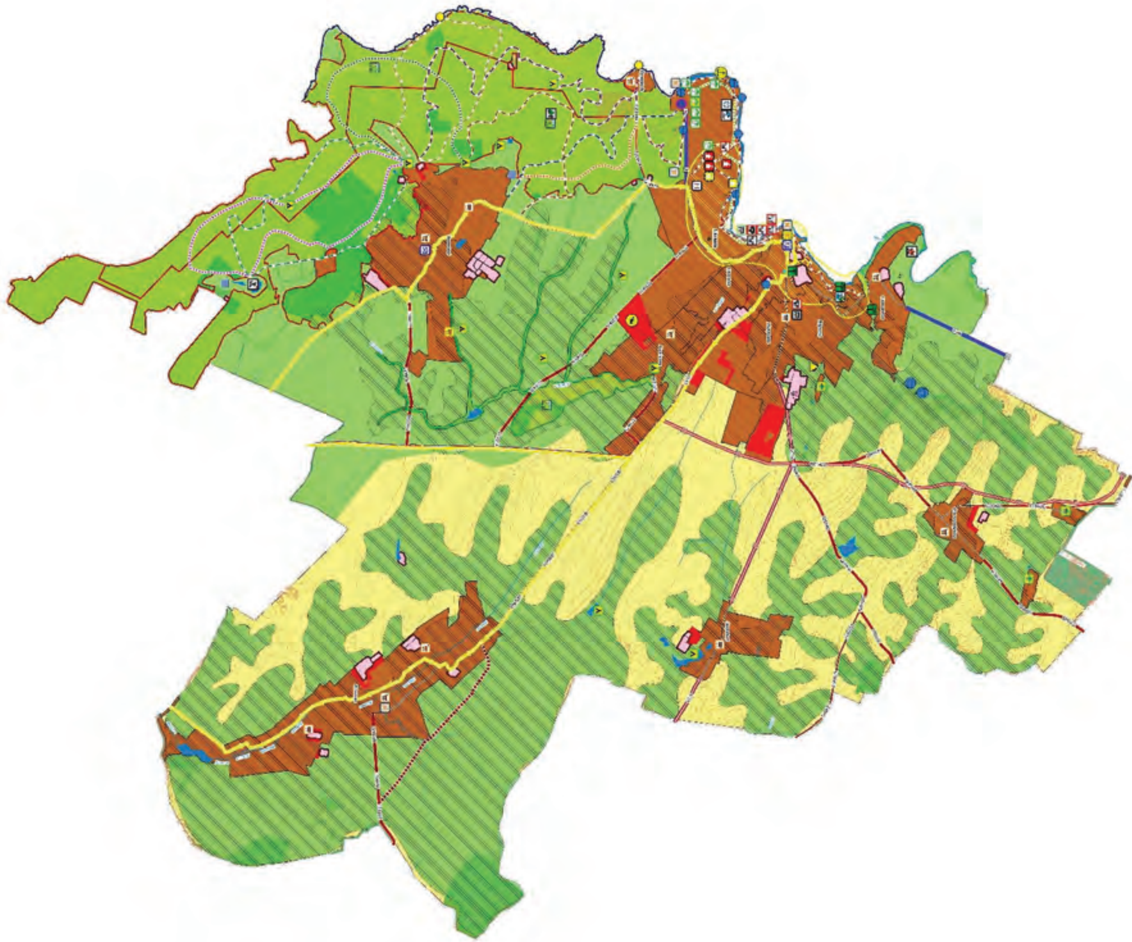


Рис. 17. Ландшафтний план Сатанівської ОТГ Хмельницької області

Що таке Генеральний план?

Генеральний план — довгострокова стратегія планування та забудови території окремого населеного пункту.

Генеральний план дозволяє розробляти програми економічного й соціального розвитку, збереження природних ресурсів і підтримання санітарно-епідеміологічної, протипожежної та інших видів безпеки.

ЩО ВІДОБРАЖАЄ ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН?



Розрахунок площі районів житлової та виробничої забудови



Обсяги перспективного будівництва об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури з урахуванням сучасних соціальних та екологічних стандартів

У Генеральному плані оцінюються побажання інвесторів і даються обґрунтовані рекомендації щодо економічного розвитку населеного пункту.

Генеральним планом м. Фастів Київської області передбачається розширення території міста за рахунок прилеглих сільських рад (рис. 18). Перспективна планувальна структура міста зумовлена природними та містобудівними умовами, а саме: розташуванням по обох берегах р. Унава, розчленованістю залізницею, наявністю об'єктів культурної спадщини.

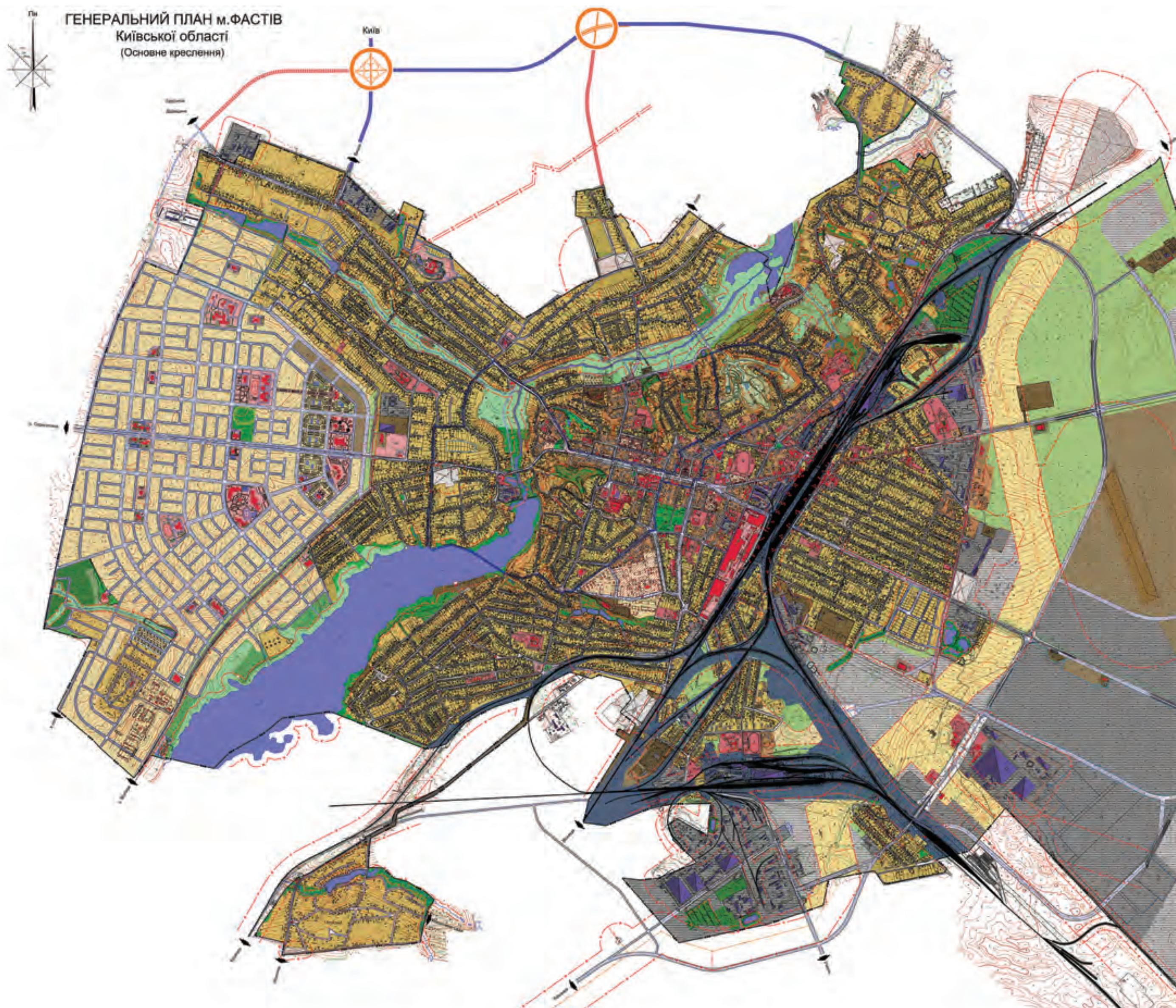
Відповідно до історико-архітектурного опорного плану міста Фастів, розробленого у складі Генерального плану, було визначено історичний ареал міста. На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу території запропоновано упорядкування та розвиток функціональних зон – житлової, громадської, виробничої, комунально-складської, зелених насаджень загального користування.

Об'єкти нового житлового будівництва передбачається розташувати як на вільних територіях, так і за рахунок реконструкції існуючих кварталів житлової забудови. Існуючі житлові території зберігаються та впорядковуються, нові матимуть розвиток на землях запасу, фермерських господарств і за рахунок городів, що знаходяться у приватній власності населення.

Головний громадський центр міста вже сформований. Його окремі будівлі будуть реконструйовані шляхом розміщення підземного торговельного центру. Також було запропоновано розмістити нові громадські підцентри, враховуючи ландшафт, вільні від забудови території та забезпечення пішохідної доступності.

На території ліквідованого військового містечка передбачається будівництво багатоповерхової та блокованої житлової забудови, об'єктів соціальної сфери. Основними рішеннями Генплану щодо розвитку транспортної інфраструктури м. Фастова є:

- Забезпечення прямих транспортних зв'язків між районами міста.
- Відведення вантажного транспорту з центральної частини міста та з районів житлової забудови за рахунок будівництва окружної дороги.
- Реконструкція автостанції та залізничного вокзалу.
- Повне забезпечення місцями зберігання та об'єктами обслуговування транспорту.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	Назва
		Територія садибної забудови
		Територія житлової блокованої забудови
		Територія багатоквартирної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія виробничої забудови
		Територія комунальної забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Зелень спец. призначення
		Територія рекреаційного призначення (дачі)
		Зона газопроводу високого тиску
		Територія огородів
		Територія закритого кладовища
		Територія діючого кладовища
		Території зовнішнього транспорту
		Територія спец призначення
		Територія пам'ятки садово-паркового мистецтва "Молодіжний"
		Водойма
		Зона охоронюваного ландшафту
		Межа території населеного пункту
		Територія реконструкції
		Межа території парку Молодіжний
		Ділянка, яку передбачається освоїти після розрахункового етапу 18-20 років
		Зона суворого архітектурного регулювання забудови
		І категорії (
		ІІ категорії
		Зони охорони археологічного культурного шару І категорії
		Зони охорони археологічного культурного шару ІІ категорії
		Пам'ятка археології
		Визначені зона охорони пам'ток культурної спадщини
		Територія пам'ятки
		Територія сміттєпереробного комплексу
		Ділянки що раніше видані під забудову

Існуючі	Проектні	Назва
		Прибережно-захисна смуга
		Охоронна зона
		Санітарно-захисна зона
		Будівля громадська
а) б) в)		Житловий будинок: а) кап., б) в задов.ст., в) ветхий
а) б)		Поверховість будівель а) будівлі до 4-х поверхів б) будівлі від 5 поверхів
		Будівля, споруда, що підлягає знесенню
		Будівля та споруда виробнича
а) б)		Дорога, вулиця а) з твердим покриттям б) грунтова
		Червоні лінії вулиць
		Залізнична колія
		Підземна споруда (торгівля)
		Територія зелених насаджень загального користування
		Пасовище
		Сінокаті
		Болото
		Артезіанська свердловина
		Водонапірна вежа
		Трансформаторна підстанція
ГРП		Газорозподільний пункт
В1		Водопровід госп. питний
В		Водопровід технічний
Т		Теплопровід
		Каналізація господарсько-побутова
		Газопровід високого тиску
		Газопровід середнього тиску
		Повітряна лінія електропередачі високої напруги
		Повітряна лінія електропередачі низької напруги
		Телефонний кабель
		Укіс
		Труба водопропускна
		Канал укріплений
		Канал неукріплений
		Пам'ятка культурної спадщини

Рис. 18. Генеральний план м. Фастів, Київської області

Що таке план зонування території?

На підставі затвердженого Генерального плану населеного пункту або в його складі розробляється план зонування території, **в якому визначені межі та кодові позначки територіальних зон, а також містобудівний регламент кожної зони** (рис.19). Він включає перелік переважних, допустимих та супутніх видів дозволеного використання земельних ділянок, граничні параметри об'єктів дозволеного нового будівництва та реконструкції (містобудівні умови та обмеження).

Завдяки простоті сприйняття план зонування території є основним інструментом залучення інвестицій, дає можливість потенційному забудовнику заздалегідь скласти бізнес-план (до отримання земельної ділянки та містобудівних умов і обмежень).



Рис. 19. План зонування території с. Даньківка Прилуцького району Чернігівської області

Що таке детальний план території?

Детальний план розробляється з метою забезпечення комплексної забудови території (рис. 20).

Виконується:

- Уточнення планувальної структури та функціонального призначення окремих функціональних зон або планувальних утворень.
- Встановлення червоних ліній, ліній регулювання забудови та інших планувальних обмежень використання території.
- Обґрунтування формування та цільового призначення земельних ділянок.
- Визначення місць розташування об'єктів соціальної сфери, організації комплексного благоустрою та озеленення.
- Встановлення обсягів та послідовності реконструкції існуючої забудови.

Оптимізується трасування вулиць та інженерних мереж, визначаються місця розташування інженерних споруд (підстанції, свердловини та насосні станції з відповідними охоронними й санітарними зонами), надаються пропозиції щодо організації відведення дощових вод. Детально розробляється транспортна схема руху легкового, вантажного, громадського транспорту, організація пішохідного руху до головних зупинок громадського транспорту, проєктуються профілі вулиць, які включають резерви території для інженерного обладнання, транспортних зупинок, зовнішнього освітлення вулиць та озеленення.

Детальний план території у межах населеного пункту уточнює положення Генерального плану населеного пункту й розробляється на частину території поселення (його структурно-планувальний елемент), яка призначена для комплексної забудови.

Детальний план території за межами населеного пункту розробляється відповідно до схеми планування території ОТГ. Об'єктом може бути територія виробнича, рекреаційна, садового товариства.

Один із головних результатів детального плану території – проєкт містобудівних умов та обмежень.

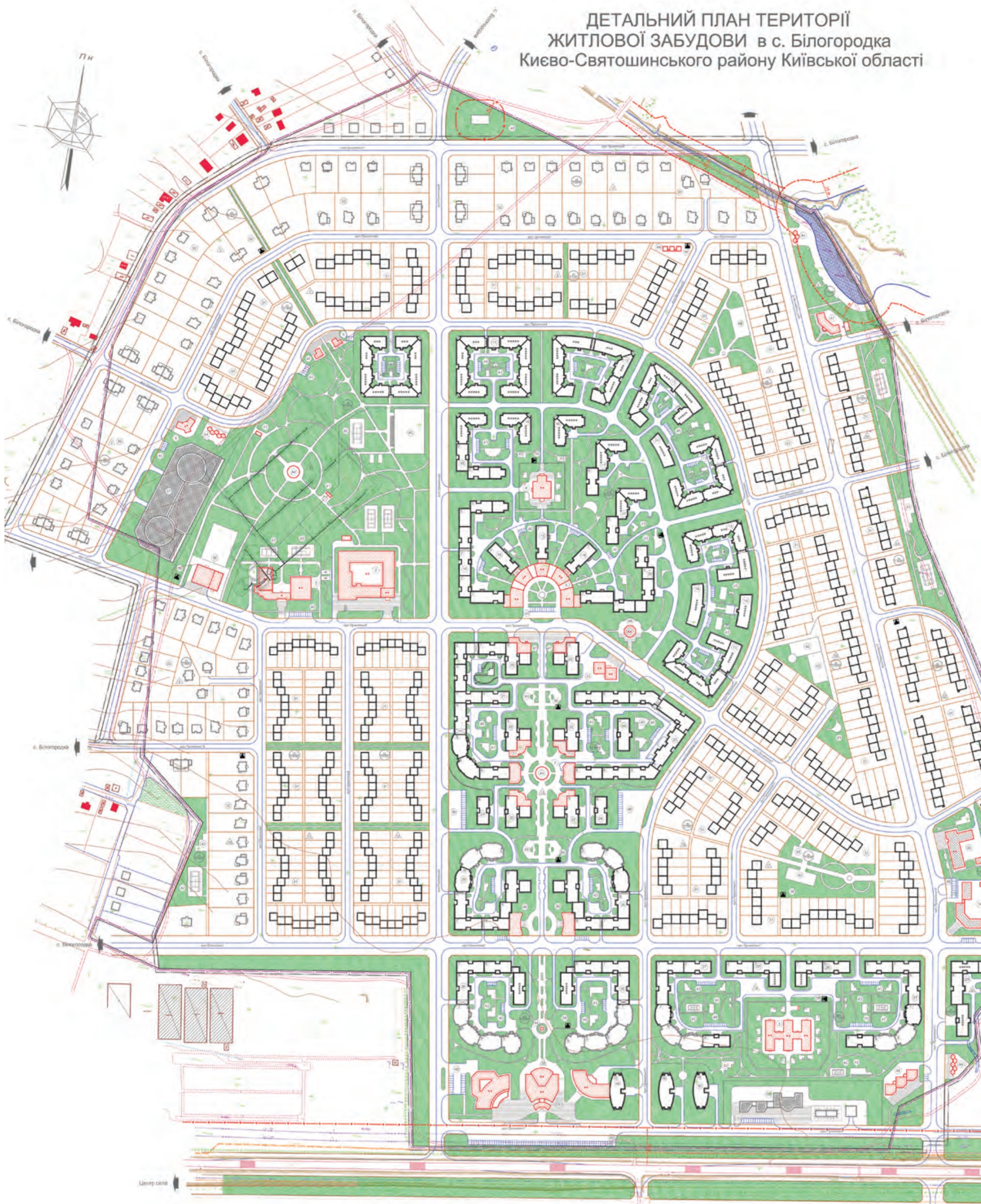


Рис. 20. Детальний план території садибної житлової забудови в с. Білогородка, Київської області

	ЕКСПЛІКАЦІЯ	
№№		кількість
1	ГРОМАДСЬКИЙ ЦЕНТР У СКЛАДІ:	
	- ЦЕНТР ДОЗВІЛЛЯ НА 500 МІСЦЬ	1
	- СУПЕРМАРКЕТ ТОРГ. ПЛ. 1000 м2	1
	- РЕСТОРАН НА 50 ПОСАДОЧНИХ МІСЦЬ	1
	- ВІДДІЛЕННЯ ЗВ'ЯЗКУ З ВІДДІЛ. ОЩАДБАНКУ НА 4 РОБ. МІСЦЯ	1
	- ОФІСНЕ ПРИМІЩЕННЯ	1
	- ГОТЕЛЬ НА 70 МІСЦЬ	1
	- САЛОН КРАСИ НА 4 РОБОЧИХ МІСЦЯ	1
2	ШКОЛА І-ІІІ СТУПЕНІВ НА 1200 УЧНІВ	1
3	ДИТЯЧА ДОШКІЛЬНА УСТАНОВА НА 300 ДІТЕЙ	1
4	ДИТЯЧА ДОШКІЛЬНА УСТАНОВА НА 90 ДІТЕЙ	1
5	СПОРТКОМПЛЕКС У СКЛАДІ	1
	- КРИТИЙ БАСЕЙН (25 x 11 М)	1
	- СПОРТИВНИЙ ЗАЛ (30 x 18 М)	1
	- ТРЕНАЖЕРНИЙ ЗАЛ (9x 12 М)	1
	- САУНА НА 4 МІСЦЯ	1
	- МЕДИЧНИЙ ПУНКТ	1
6	ТОРГІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС У СКЛАДІ	
	- МАГАЗИН ПРОДОВОЛЬЧИХ ТОВАРІВ ТОРГ. ПЛ. 300 м2	1
	- МАГАЗИН ПРОМИСЛОВИХ ТОВАРІВ ТОРГ. ПЛ. 100 м2	1
	- КАФЕ НА 40 ПОСАДОЧНИХ МІСЦЬ	1
	- АПТЕЧНИЙ КІОСК	1
	- ПЕРУКАРНЯ НА 2 РОБОЧИХ МІСЦЯ	1
7	ТОРГІВЕЛЬНО-РОЗВАЖАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС У СКЛАДІ	
	- МАГАЗИН ПРОДОВОЛЬЧИХ ТОВАРІВ ТОРГ. ПЛ. 100 м2	1
	- БАР НА 10 ПОСАДОЧНИХ МІСЦЬ	1
	- ДИТЯЧЕ КАФЕ-МОРОЗИВО НА 10 ПОСАДОЧНИХ МІСЦЬ	1
	- ЗАЛИ АТРАКЦІОНІВ ТА ГРАЛЬНИХ АВТОМАТІВ ТОРГ.ПЛ. 50 м2	2
8	МАГАЗИН ТОВАРІВ ПОВСЯКДЕННОГО ВЖИТКУ ТОРГ. ПЛ. 126 м2	1
9	КАФЕТЕРІЙ НА 10 ПОСАДОЧНИХ МІСЦЬ	1
10	СЕКЦІЙНИЙ 3-5-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 128 КВ.	1
11	СЕКЦІЙНИЙ 3-5-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 144 КВ.	1
12	СЕКЦІЙНИЙ 3-5-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 116 КВ.	1
13	СЕКЦІЙНИЙ 3-5-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 104 КВ.	4
14	СЕКЦІЙНИЙ 5-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 20 КВ.	3
15	СЕКЦІЙНИЙ 5-6-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 88 КВ.	1
16	СЕКЦІЙНИЙ 5-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 40 КВ.	2
17	СЕКЦІЙНИЙ 5-6-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 64 КВ.	2
18	СЕКЦІЙНИЙ 6-7-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 156 КВ.	1
19	СЕКЦІЙНИЙ 7-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 28 КВ.	3
20	СЕКЦІЙНИЙ 6-7-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 104 КВ.	1
21	СЕКЦІЙНИЙ 6-7-8-9-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 305 КВ.	1
22	СЕКЦІЙНИЙ 9-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 45 КВ.	5
23	СЕКЦІЙНИЙ 6-8-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 256 КВ.	1
24	СЕКЦІЙНИЙ 6-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 24 КВ.	3
25	СЕКЦІЙНИЙ 6-7-8-9-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 213 КВ.	2
26	СЕКЦІЙНИЙ 5-6-7-8-9-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 254 КВ.	2
27	СЕКЦІЙНИЙ 6-7-8-9-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 234 КВ.	2
28	СЕКЦІЙНИЙ 5-6-7-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 72 КВ.	2
29	СЕКЦІЙНИЙ 5-6-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 64 КВ.	1
30	СЕКЦІЙНИЙ 16-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК НА 60 КВ.	3
31	БЛОКОВАНИЙ 2-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК	483
32	САДИБНИЙ 2-ПОВЕРХОВИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК	108
33	ОФІСНЕ ПРИМІЩЕННЯ	1
34	БАННО-ПРАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС У СКЛАДІ:	
	- ЛАЗНЯ НА 50 ПОМИВОЧНИХ МІСЦЬ	1
	- ПРАЛЬНЯ НА 160 КГ БІЛИЗНИ ЗА ЗМІНУ	1
	- ХІМЧИСТКА НА 60 КГ РЕЧЕЙ ЗА ЗМІНУ	1
35	ПОЛІКЛІНІКА НА 360 ВІДВІДУВАНЬ ЗА ЗМІНУ	1
36	ПОЖДЕПО НА 4 АВТОМАШИНИ	1
37	ГАРАЖ 5-ТИ ПОВЕРХОВИЙ НА 500 ЛЕГКОВИХ АВТОМОБІЛІВ	1
38	ВОДОПРОВІДНА НАСОСНА СТАНЦІЯ	1
39	ТП	12
40	АВТОСТОЯНКА	423
41	ГРОМАДСЬКА ВБИРАЛЬНЯ	2
42	СПОРТИВНІ МАЙДАНЧИКИ	
43	МАЙДАНЧИКИ ДЛЯ ВІДПОЧИНКУ	
44	КІОСК	15
45	ІНТЕРНЕТ-КАФЕ	1
46	МАГАЗИН ТОВАРІВ ПОВСЯКДЕННОГО ВЖИТКУ ТОРГ. ПЛ. 44 м2	1
47	МАГАЗИН ТОВАРІВ ПОВСЯКДЕННОГО ВЖИТКУ ТОРГ. ПЛ. 190 м2	1
48	МАГАЗИН ТОВАРІВ ПОВСЯКДЕННОГО ВЖИТКУ ТОРГ. ПЛ. 291 м2	1
49	ОЧИСНІ СПОРУДИ ДОЩОВОЇ КАНАЛІЗАЦІЇ	1

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

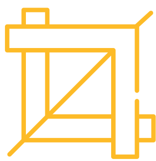
ІСНУЮЧІ	ПРОЕКТ.	НАЗВА
		ГРОМАДСЬКА БУДІВЛЯ
		ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК
		ВИРОБНИЧІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ
		ДОРОГИ а) з твердим покриттям б) грунтові
		УКІС
		ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ
		МЕЖА ПРОЕКТУВАННЯ
		МЕЖА ЗА ПРОЕКТОМ ВІДВЕДЕННЯ
		МЕЖА ЗОНИ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ
		СТОЯНКА ДЛЯ АВТОМОБІЛІВ
		ОЗЕЛЕНЕННЯ
		РЕЗЕРВУАРИ ЧИСТОЇ ВОДИ
		ТРАНСФОРМАТОРНА ПІДСТАНЦІЯ
		КІЛЬКІСТЬ ДІЛЯНОК ПЛОЩА КВАРТАЛУ
	2	НОМЕР КВАРТАЛУ
		ТРУБА ВОДОПРОПУСКНА
		ВОДОЙМА
		СМІТТЄЗБІРНИКИ

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

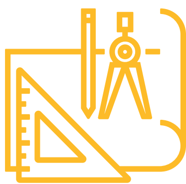
Номер	Показники	Од. виміру	Кількість
1.	Територія в межах проекту	га	134,3141
	в тому числі: - території існуючої забудови	га	-
	- території нової забудови	га	78.3451
	- території установ і підприємств обслуг.	га	12.5170
	- території зелених насаджень	га	10.8272
	- території вулиць, доріг	га	28.2149
	- території гаражів	га / маш.місц	1.7413/500
	- території автостоянок для тимчасового розміщення автомобілів	га / маш.місц	1,1649/423
	- території об'єктів інж. інфраструктури	га	1.1960
	- території водних об'єктів	га	0.3077
2	Населення: загальна чисельність	тис.чол.	14877
	щільність нетто	чол./га	189.8906
	щільність брутто	чол./га	110.7406
3	Нове житлове будівництво:	буд./кв.	763 / 4959
	- садибне	буд./кв.	108/108
	- блоковане	буд./кв.	495 / 495
	- секційне	буд./кв.	160 / 4356
4	Вулично-дорожня мережа і транспорт		
	Довжина вулично-дорожньої мережі	км	20.065
	в тому числі: - магістральних вулиць	км	2.736
	- житлових вулиць і проїздів	км	17.329
5	Інженерне обладнання:		
	- водопровід	км	20.0
	- госп.побутова каналізація	км	18.5
	- дощова каналізація	км	5.07

Рис. 20. Детальний план території садибної житлової забудови в с. Білогородка, Київської області

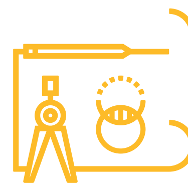
ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ, ВІДПОВІДНО ДО ЯКИХ РОЗРОБЛЯЄТЬСЯ МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ



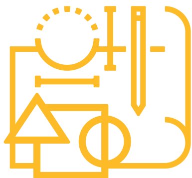
ДБН Б.1.1-21:2017
«Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад»



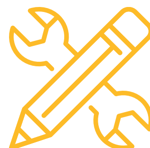
ДБН Б.1.1-15:2012
«Склад та зміст генерального плану населеного пункту»



ДБН Б.1.1-22:2017
«Склад та зміст плану зонування території»



ДБН Б.1.1-14:2012
«Склад та зміст детального плану території»



ДБН Б.1.1-5:2007
«Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»

ОРГАНІЗАЦІЯ РОЗРОБЛЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ МД ДЛЯ ОТГ

Здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення містобудівної документації[13].

Замовником МД є орган місцевого самоврядування (рада ОТГ). Відносини між замовником та розробником МД у процесі розроблення та затвердження регулюються договором, укладеним відповідно до вимог Цивільного кодексу України[(6)] та інших нормативно-правових актів.



А як у Польщі?

Правові рамки для розробки місцевої документації територіального планування:

Закон від 27 березня 2003 р. «Про просторовий розвиток»

Постанова Міністра інфраструктури від 28 квітня 2004 р. щодо сфери вивчення умов та напрямків просторового розвитку комуни



Регламент Міністра інфраструктури та будівництва від 1 липня 2016 р. щодо сфери дії, обсягу та форми візуалізації заходів місцевого плану ревіталізації

Регламент Міністра інфраструктури від 26 серпня 2003 р. стосовно необхідного обсягу місцевого плану просторового розвитку

[14] Порядок розроблення містобудівної документації затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20.12.2011 за № 1468/20206[(7)]

На відміну від України Закон Польщі «Про просторовий розвиток» понад 20 років описував лише процедуру підготовки та прийняття документації з просторового планування, але не регламентував її зміст. Як наслідок: багато інвестицій відповідали нормам, але були сумнівними щодо їх відповідності просторовому порядку та сталому розвитку.

2015 р. було досягнуто домовленості законодавчо урегулювати змістову частину просторового планування. У загальних положеннях Закону додано два абзаци, які більш детально визначають вимоги щодо просторового планування відповідно до принципів сталого розвитку.

Ці положення відображають принципи першочергового розвитку територій, де є корисні копалини, або підготовлених до будівництва (наприклад, з точки зору наявності технічної інфраструктури), а не сільськогосподарських земель. Крім того, нові просторові структури мають бути сформовані таким чином, щоб мінімізувати транспортні витрати, пов'язані з їх освоєнням. Розміщення нових житлових об'єктів не повинно перешкоджати руху пішоходів та велосипедистів і має дозволяти мешканцям максимально збільшити використання громадського транспорту як основного засобу пересування.

У 2015 році в Польщі був прийнятий Закон про ревіталізацію. Таким чином було створено нову законодавчу базу для інтегрованого підходу до містобудування та планування (відповідно до концепції інтегрованого міського розвитку, передбаченій в Лейпцизькій хартії 2007 року). Цей закон відіграв важливу роль у діяльності з просторового планування: увів новий тип документації з просторового планування — місцевий план ревіталізації. Тепер планувальна діяльність починається із підготовки програми відродження, в якій діагностуються існуючі проблеми та потенціали, розробляються цілі, описуються заплановані напрямки дій, проєкти, а також фінансові й організаційні заходи. У цьому випадку просторові перетворення зумовлюють позитивні зміни найперше в соціальних, а також економічних, технічних та екологічних аспектах життя громади. Цей підхід допомагає вивести з кризових ситуацій деградовані території, але може бути застосований у будь-якому урбанізованому просторі.

У Польщі немає офіційних (випущених або рекомендованих центральними урядами, регіональними органами влади) інструкцій / стандартів щодо розроблення документації з просторового планування на місцевому рівні.

Правова база місцевого просторового планування може бути виведена із Закону від 08.03.1990 року «Про територіальне самоврядування». У ньому згадується про просторове планування як обов'язкове завдання комуни (гміни). У місцевих планах обов'язково мають бути враховані конкретні заходи регіонального чи національного значення, але цей механізм не працює належним чином.

Отже, на рівні місцевого самоврядування (гміни) приймаються всебічні рішення щодо просторового планування (рис. 21).

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



GMINA MUROWANA GOŚLINA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2B

SKALA 1 :10 000

ZMIANĘ STUDIUM SPORZĄDZONO W WIELKOPOLSKIM BIURZE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W POZNANIU AL. NIEPODLEGŁOŚCI 18
2009r.

DYREKTOR WIELKOPOLSKIEGO BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
MAREK BRYL

ZESPÓŁ AUTORSKI

GŁÓWNY PROJEKTANT - CZŁONEK ZOIU
EWA PIETZ

PROJEKTANT PROWADZĄCY TEMAT - CZŁONEK ZOIU
BARTOSZ BURZYŃSKI

ZAGADNIENIA PRZYRODNICZE
MAŁGORZATA CZERNIAK
ELŻBIETA KOZŁOWSKA
GRAŻYNA ŁYCZKOWSKA
EWA ARABAS
JULIAN KOBUSIŃSKI
MATEUSZ KRYGIER

ZAGADNIENIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE
AGATA ZMUDA
KONRAD BOROWSKI

ZAGADNIENIA INFRASTRUKTURALNE
EWA SCHWERMER
STEFAN DUTKOWIAK
BARTOSZ BURZYŃSKI

OPRACOWANIE GRAFICZNE
EWA PREJS
JADWIGA LECHICKA
MARIA GIERDALSKA
ANDRZEJ JARZEMBOWSKI
KRZYSZTOF SZUKAŁA
ZDZISŁAW GĄSIOROWSKI
JĘDRZEJ CESAR

GMINA ROGOŹNO
GMINA OBORNIKI
GMINA SKOKI
GMINA KISZKOWO
GMINA POBIEDZISKA
CZERWONAK
MUROWANA GOŚLINA

MIASTO MUROWANA GOŚLINA

MUROWANA GOŚLINA
os.Zielone Wzgórza

SKALA 1 :5 000

N

Рис. 21. Вивчення умов та напрямків просторового розвитку гміни («дослідження»)

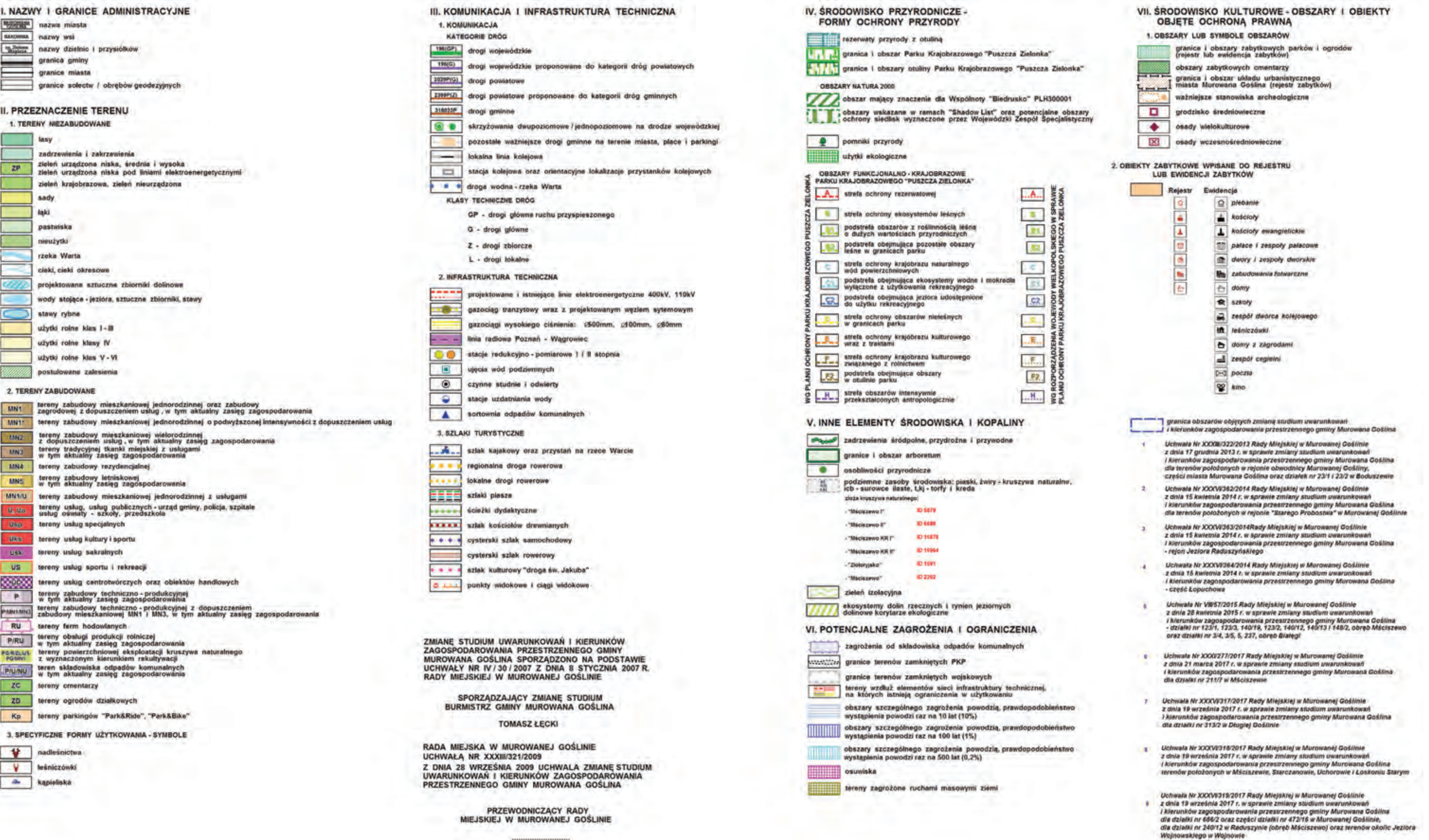


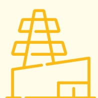
Рис. 21. Вивчення умов та напрямків просторового розвитку гміни («дослідження»)

ДОКУМЕНТИ ЩОДО ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ, ЯКІ ПРИЙМАЮТЬСЯ ГМІНАМИ В ПОЛЬЩІ



Вивчення умов та напрямків просторового розвитку гміни («дослідження»):

- охоплює всю територію гміни та відображає її просторову політику;
- усі гміни зобов'язані підготувати та прийняти «дослідження»;
- «дослідження» є актом внутрішнього управління, а це означає, що воно є обов'язковим лише для мера, який готує проєкт місцевого плану та його прийняття. Зміст «дослідження» не застосовується безпосередньо до третіх сторін.



Місцевий план ревіталізації:

- це спеціальна форма місцевого плану територіального розвитку, яку можна підготувати лише на основі програми ревіталізації гміни;
- дозволяє використовувати кілька нових інструментів планування та спеціальних процедур;
- запроваджений у правову систему в 2015 році, але дотепер ще не завершено будь-який місцевий план ревіталізації.



Місцевий план просторового розвитку:

- місцеві плани є загальнообов'язковими місцевими законами, тобто вони обов'язкові для органів управління гміни, державних установ та всіх громадян;
- план готується і вводиться в дію.



Ландшафтна резолюція та\або Дозвіл на рекламу:

- це правила та умови розміщення об'єктів «вуличних меблів» (рекламних щитів, рекламних пристроїв та парканів);
- новий тип документу (введений у правову систему в 2015 році), загальнообов'язковий, який запроваджується для всієї території гміни;
- після прийняття резолюції вона стає єдиним документом, що регулює вимоги та обмеження, пов'язані з рекламними щитами та приладами, «вуличними меблями» та огорожами;
- усі застарілі положення, включені до планів місцевого розвитку, скасовуються.

На відміну від української системи, єдиної процедури підготовки та прийняття кожного типу документу про просторове планування немає.

Якщо місцевий план просторового розвитку не буде прийнятий для конкретної території, то кожен інвестор може подати заяву до суду для прийняття рішення про умови розвитку на основі «правил добросусідства», а не на підставі «дослідження». Його термін дії не визначений. Фактично процес прийняття рішення суду є незалежним від процедур просторового планування.



А як у Хорватії?

Усі місцеві громади зобов'язані за законом документально оформляти просторові плани.

Правові рамки для розробки місцевої (міської/муніципальної) документації з просторового планування:



Хорватія — децентралізована країна, тому процесом розробки документації з просторового планування для міст і муніципалітетів займаються регіональні органи влади. Кожен регіон розробляє свої рекомендації - інструкції, які використовує місцева влада та ліцензовані юридичні особи (інститути, юридичні та фізичні особи), які розробляють документацію з просторового планування.

Основне в рекомендаціях — це не процедурні питання, а зміст документації та її реалізація. У рекомендаціях визначають цілі просторового планування регіону, але дають простір для вирішення місцевих проблем та пріоритетів просторового планування.

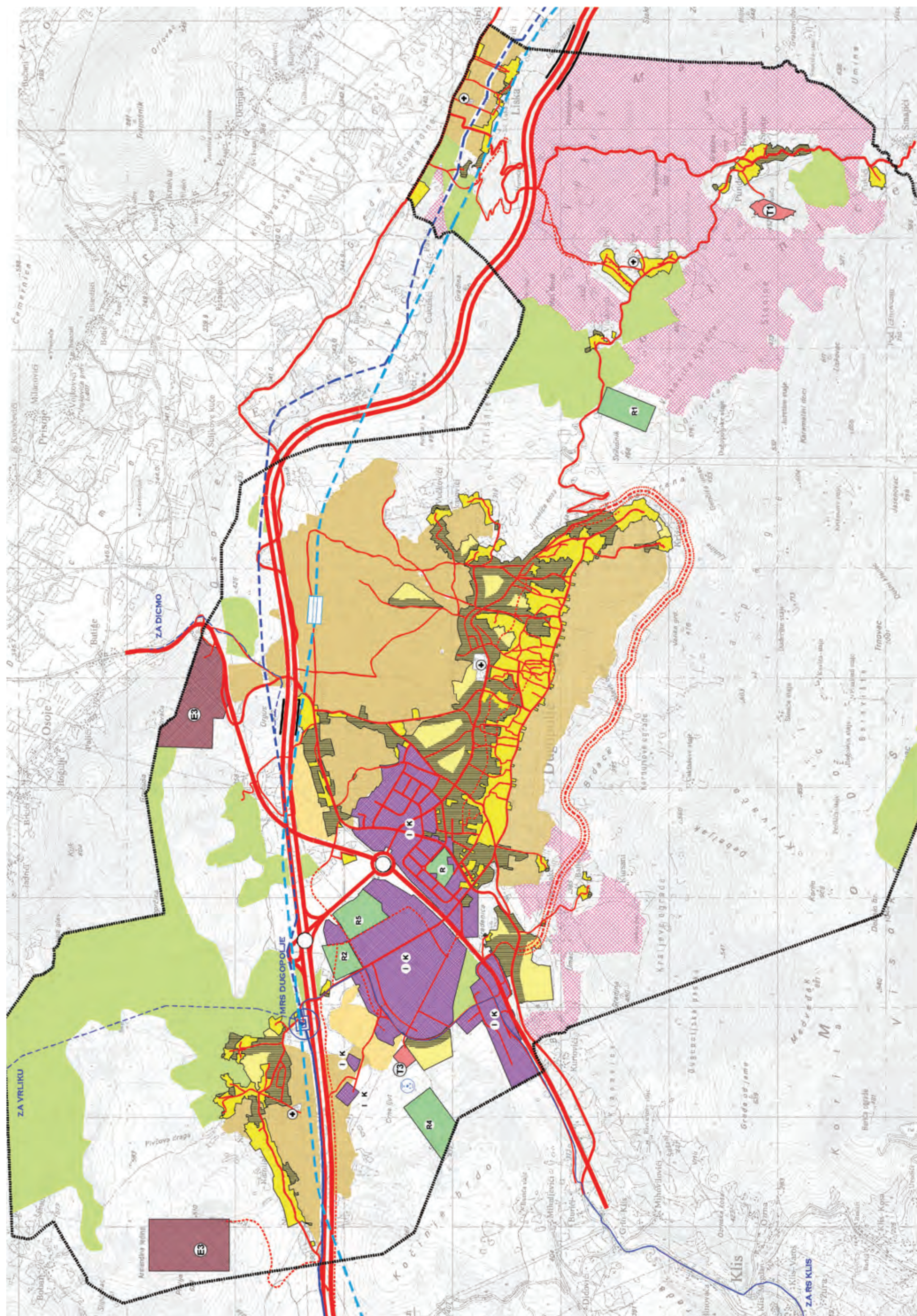


Рис. 22. Просторовий план розвитку муніципалітету Дугополе, Хорватія

TUMAČ ZNAKOVLJA:

OBUHVAT PROSTORNOG PLANA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

- IZGRAĐENI DIO
- NEIZGRAĐENI DIO
- NEIZGRAĐENI, KOMUNALNO UREĐENI DIO

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

GOSPODARSKA NAMJENA

- PROIZVODNO - POSLOVNA NAMJENA
  I - proizvodna; K - poslovna
- UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA
  T1 - hotel
- POVRŠINA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA
  E3 - eksploatacija kamena

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

- ŠPORT I REKREACIJA
  R1 - golf; R2 - športsko-rekreacijski centar; R4 - športski centar; R5 - akvapark

POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE

- VRIJEDNO OBRADIVO TLO
- OSTALA OBRADIVA TLA

ŠUMA ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE

- ZAŠTITNA ŠUMA
- OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

OSTALE POVRŠINE

- GROBLJE
- POVRŠINE NA KOJIMA SE MOGU GRADITI GRAĐEVINE IZ ČLANAKA 28., 28.a I 28.b ODREDBI OVOGA PLANA

Postojeće Planirano

PROMET

CESTOVNI PROMET

- DRŽAVNA AUTOCESTA
- BRZA CESTA
- OSTALE DRŽAVNE CESTE
- ŽUPANIJSKA CESTA
- LOKALNA CESTA
- OSTALE CESTE
- MOGUĆI ILI ALTERNATIVNI KORIDOR (TRASA) CESTA
- RASKRIŽJE CESTA U DVIJE RAZINE
- TUNEL

ŽELJEZNIČKI PROMET

- MAGISTRALNA GLAVNA ŽELJEZNIČKA PRUGA
- PUTNIČKI MEĐUMJESNI KOLODVOR

ZRAČNI PROMET

- HELIODROM SA PRATEĆIM OBJEKTIMA

CIJEVNI TRANSPORT PLINA

- MRS "DUGOPOLJE"
- MAGISTRALNI PLINOVOD
- LOKALNI PLINOVOD

0 500 1000 1500 2000 2500



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE DUGOPOLJE

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Županija	SPLITSKO - DALMATINSKA
Općina / grad	OPĆINA DUGOPOLJE
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE DUGOPOLJE
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:25 000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana "Službeni vjesnik Općine Dugopolje" broj 8/16, 9/16	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana "Službeni vjesnik Općine Dugopolje" broj 3/17
Javna rasprava (datum objave): "Slobodna Dalmacija" od 24.03.2017. godine	Javni uvid održan: od: 31.03.2017. godine do: 10.04.2017. godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: načelnik prof. Slanko Balić
Suglasnost na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju ("NN" br. 153/13) Klasa: 350-01/17-01/31 Urbroj: 2181-210-03-17-2 Datum: 19. travnja 2017. godine	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	"ARCHING STUDIO" d.o.o. Split
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Srđan Šegvić, dia
Odgovorni voditelj:	Srđan Šegvić, dia
Stručni tim u izradi plana: PLANER: SURADNICI:	SRĐAN ŠEGVIĆ, d.i.a. GORAN MILUN, i. a. MIRELA BUBLE, dipl.oec. MIROSLAV JAKOVČEVIĆ, d.i.g. MLADEN ŽANIĆ, d.i.ut. IVAN MAKJANIĆ d.i.g.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Joško Čelan, d.i.g.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

Рис. 22. Просторовий план розвитку муніципалітету Дугополе, Хорватія

1.2 ПІДГОТОВКА, ПРИЙНЯТТЯ ТА ОПРИЛЮДНЕННЯ РІШЕННЯ ПРО РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

УОМА визначає необхідність розроблення нової МД за результатами містобудівного моніторингу (див. розділ 2.1).

Для фінансового забезпечення розроблення МД УОМА в установленому законодавством порядку складає й подає на затвердження сесії ОТГ Цільову програму, в якій обґрунтовує необхідність розроблення МД.

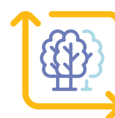
ПАРАМЕТРИ, ЯКІ ВПЛИВАЮТЬ НА ВАРТІСТЬ РОЗРОБЛЕННЯ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ОТГ



Площа території громади, тис.кв.км



Площа сільськогосподарських угідь, тис.га



Площа лісів, що експлуатуються, тис.га



Загальна чисельність населення громади, тис.чол.



Кількість міських населених пунктів у громаді, од.



Кількість сільських населених пунктів у громаді, од.



Промислова розвиненість громади (доля населення, зайнятого в промисловості, до загальної чисельності населення %)



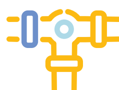
Наявність та кількість видів корисних копалин (крім будівельних матеріалів і торфу)



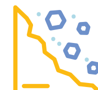
Наявність і перелік курортних та рекреаційних ресурсів на території громади, які дозволяють розмістити заклади лікування та відпочинку загальною одночасною ємністю не менше 20 тис.чол.



Перелік розвинутих галузей сільського господарства



Наявність на території громади магістральних водоканалів обласного або державного значення, великих меліоративних систем, водосховищ ємкістю більше 0,5 млрд.куб.м або таких, що займають не менше 25% території



Наявність у громаді територій з небезпечними геологічними процесами (зсуви, карсти тощо) та % території, яку вони займають, а також сейсмічність, бали

Орієнтовна вартість розроблення МД (за Цільовою програмою) визначається УОМА на підставі розрахунку згідно з ДСТУ Б Д.1.1-7:2013 «Правила визначення вартості проєктно-вишукувальних робіт та експертизи проєктної документації на будівництво», до складу якого включений розділ 40 Збірника цін на проєктні роботи для будівництва «Районне планування. Планування та забудова населених пунктів», або за цінами аналогічних робіт (із системи електронних торгів PROZORRO).

ПАРАМЕТРИ, ЯКІ ВПЛИВАЮТЬ НА ВАРТІСТЬ РОЗРОБЛЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

1. **Чисельність населення**, тис.чол.
2. **Площа території населеного пункту** в існуючих межах, га.
3. **Площа території населеного пункту**, що підлягає реконструкції, га.
4. **Площа та бажана функція території**, яку планується ввести в проєктні межі населеного пункту
5. **Бажані види житлової забудови** на проєктних територіях та на територіях, які підлягають реконструкції.
6. **Бажана площа земельної ділянки** під садибну забудову на проєктних територіях та на територіях, які підлягають реконструкції, га.
7. **Площа території приміської зони**, тис.га (для міст).
8. Наявність у населеного пункту **статусу курорту**.
9. Наявність у проєктних межах населеного пункту **корисних копалин промислового значення** відсоток % площі території, яку вони займають.
10. **Наявність на території** річки, залізниці, транзитної автомагістралі, транзитного трубопроводу, інших природних та інженерних об'єктів.
11. Наявність у проєктних межах населеного пункту **несприятливих природних умов** та приблизний відсоток площі території, яку вони займають:

- ухил поверхні менше 0,5%, 8-15% або більше 15%;
- заболоченість;
- затоплюваність;
- підтоплюваність;
- просадочні ґрунти;
- набухаючі ґрунти;
- карстові явища;
- зсувні явища;
- селі;
- лавини;
- наявність гірських розробок;
- яри;
- сейсміка (бали).

Вартість розроблення плану зонування території населеного пункту складає приблизно 50% вартості Генерального плану.

Вартість детального плану території залежить від площі цієї території та функції, під яку планується використовувати цю територію

На основі затвердженої Цільової програми УОМА надає пропозиції до проєкту місцевого бюджету на наступний рік або про внесення змін до бюджету на поточний рік щодо фінансування розроблення МД. УОМА може запропонувати й інші джерела фінансування цієї роботи.

ПЕРШІ КРОКИ РОЗРОБЛЕННЯ МД

1 КРОК

Підготовка рішення про розроблення МД

Після включення робіт із розроблення МД до місцевого бюджету або визначення іншого джерела фінансування УОМА готує та подає на затвердження сесією рішення про розроблення МД.

2 КРОК

Згода на розробку МД

У рішенні сесії відображається згода на розроблення МД та зазначається структурний підрозділ виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, на який покладається виконання функцій замовника (бажано, щоб це був УОМА), прогнозуються правові, економічні, екологічні наслідки цієї роботи.

3 КРОК

Оприлюднення рішення про розроблення МД

УОМА зобов'язаний протягом двох тижнів оприлюднити прийняте сесією рішення про розроблення МД та наслідки цієї роботи у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації та на офіційному вебсайті органу місцевого самоврядування.

4 КРОК

Подання пропозицій громадськості замовнику МД

На підставі оприлюднення прийнятого рішення щодо розроблення МД громадськість має право подавати свої пропозиції у термін, який не може становити менше 30 днів із дня оприлюднення прийнятого рішення.

Григорівська сільська рада Присиваської ОТГ

Херсонська область, Чаплинський район

ГОЛОВНА НОВИНИ КОНТАКТИ ОГОЛОШЕННЯ ГАРЯЧА ТЕЛЕФОННА ЛІНІЯ КОНКУРС!!! ФОТОГАЛЕРЕЯ

КАРТКА ГРОМАДИ

Григорівська громада » Новини » Увага!!!Оголошення про початок прийому пропозицій від населення щодо Схеми просторового планування Григорівської сільської ради (Присиваська ОТГ).

Увага!!!Оголошення про початок прийому пропозицій від населення щодо Схеми просторового планування Григорівської сільської ради (Присиваська ОТГ).

Дата: 02.07.2018 18:32 Кількість переглядів: 228



Григорівська сільська рада розпочинає розробку Схеми планування Григорівської сільської ради (Присиваська ОТГ), згідно прийнятого рішення сесії № 258 від 21 червня 2018 року. В зв'язку з цим звертаємось до підприємців, сільгоспвиробників, населення з проханням надати пропозиції щодо перспективного використання території та можливого розміщення (будівництва, реконструкції) об'єктів. Ці дані потрібні для внесення в Схему просторового планування території Присиваської ОТГ та в подальшому використанню території на законних підставах. Пропозиції приймаються до 31 липня 2018 року за адресою: адмінбудинок Григорівської сільської ради, с. Григорівка, вул. Пушкіна, 20 або на електрону адресу silradag@meta.ua .

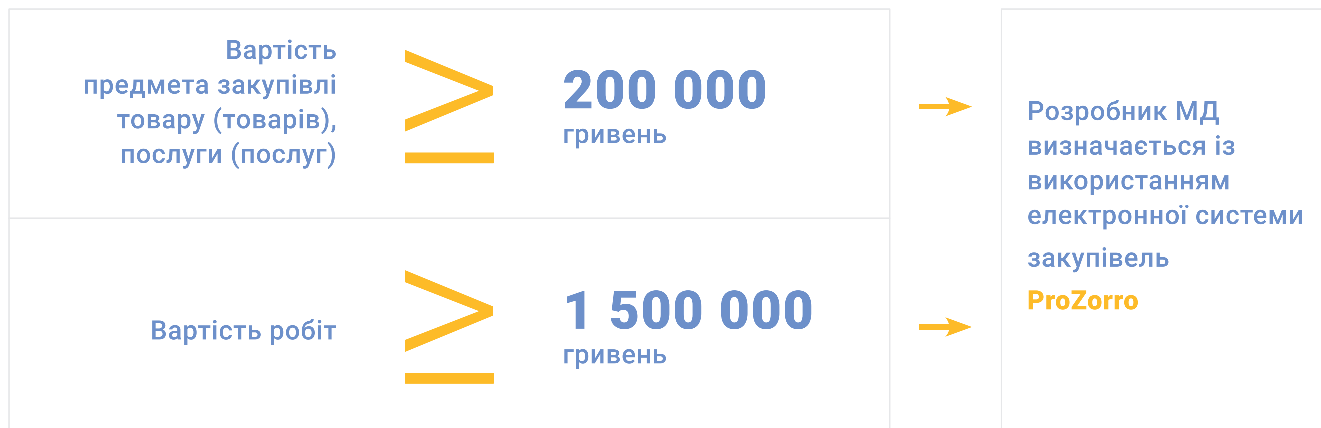
Схема просторового планування розробляється Державним підприємством «Український науково-дослідний інститут цивільного будівництва «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД» за фінансування Програми DOBRE «Децентралізація приносить кращі результати та ефективність», яку реалізує «Глобал Комьюнітіз».

Рис. 23. Приклад оприлюднення прийнятого рішення про розроблення МД

1.3 ВИЗНАЧЕННЯ РОЗРОБНИКА МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Визначення розробника МД здійснюється на підставі вимог Закону України «Про публічні закупівлі»[8].

КОЛИ ТРЕБА ВИКОРИСТОВУВАТИ ЕЛЕКТРОННУ СИСТЕМУ ЗАКУПІВЕЛЬ PROZORRO?



За умови, що вартість предмета закупівлі дорівнює або перевищує 50 тисяч гривень та є меншою за вартість, що вказана вище, замовник може визначити розробника МД без використання електронної системи закупівель. Проте обов'язково треба оприлюднити звіт про укладений договір у системі електронних закупівель відповідно до Закону «Про публічні закупівлі».

РОЗРОБЛЕННЯ МД – РОБОТА ЧИ ПОСЛУГА?

У зазначеному Законі чітко не визначено: розроблення МД – це робота або послуга. Тому рекомендується взяти до уваги наступний аналіз чинного законодавства.



Згідно з п. 22 ст. 1 зазначеного Закону «роботи - проєктування, будівництво нових, розширення, реконструкція, капітальний ремонт та реставрація існуючих об'єктів і споруд виробничого й невиробничого призначення, роботи з нормування в будівництві, геологорозвідувальні роботи, технічне переоснащення діючих підприємств та супровідні роботам послуги, у тому числі геодезичні роботи, буріння, сейсмічні дослідження, аеро- і супутникова фотозйомка та інші послуги, що включаються до кошторисної вартості робіт, якщо вартість таких послуг не перевищує вартості самих робіт».

А відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» «планування й забудова територій — діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, яка передбачає **розроблення містобудівної та проєктної документації, будівництво об'єктів**» (п. 7 частини 1 статті 2), «містобудівна документація — затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій» (п.7 ст.1).

Відповідно до цього проєктування поділяється на послідовне розроблення містобудівної та проєктної документації, яке передує будівництву об'єктів.

Визначення вартості розроблення МД здійснюється на основі ДСТУ Б Д.1.1-7:2013 «Правила вивчення вартості проєктно-вишукувальних робіт та експертизи проєктної документації на будівництво», до складу якого включені «Збірники цін на проєктні роботи для будівництва», у тому числі містобудівної документації, вартість якої визначається за розділом 40 «Районне планування. Планування та забудова населених пунктів».



Виходячи з викладеного, розроблення МД — це проєктування, а відповідно рекомендується відносити його до поняття «робіт» у розумінні Закону України «Про публічні закупівлі».

ВАРТО ЗНАТИ!
При визначенні предмета закупівлі Замовник повинен керуватися Порядком визначення предмета закупівлі, затвердженим наказом Міністерства економічного розвитку й торгівлі України від 17.03.2016 № 454[9] із зазначенням у дужках предмета закупівлі відповідно до показників другої – п'ятої цифр Єдиного закупівельного словника, затвердженого наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 23.12.2015 № 1749[10].

ВИЗНАЧЕННЯ НАЙБІЛЬШ ВІДПОВІДНИХ КОДІВ ПРЕДМЕТА ЗАКУПІВЛІ

Класифікація за Єдиним закупівельним словником

ДК 021:2015: 45211360-0 Містобудівельні роботи
ДК 021:2015: 71410000-5 Послуги у сфері містобудування
ДК 021:2015: 90712100-2 Планування розвитку міського середовища
ДК 021:2015: 71240000-2 Архітектурні, інженерні та планувальні послуги
ДК 021:2015: 45200000-9 Роботи, пов'язані з об'єктами завершеного чи незавершеного будівництва та об'єктами цивільного будівництва

Класифікація за Державним класифікатором продукції та послуг

Державний класифікатор продукції та послуг ДК 016-2010[11] пропонує такі коди предмета закупівлі:

ДК 016:2010: 2141 Професіонали в галузі архітектури та планування міст
ДК 016:2010: 71.11.3 Послуги щодо планування міських і сільських поселень



Як видно з наведеного переліку, найбільш відповідним предмету закупівлі є код ДК 021:2015: 45211360-0 Містобудівельні роботи.

ЯК ОБРАТИ НАЙКРАЩОГО ВИКОНАВЦЯ?

Містобудівна документація розробляється під керівництвом або з обов'язковою участю головного архітектора проєкту та/або головного інженера проєкту, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат (Закон України «Про архітектурну діяльність»[(2)])



Містобудівна документація розробляється під керівництвом або з обов'язковою участю головного архітектора проєкту та/або головного інженера проєкту, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат (Закон України «Про архітектурну діяльність»[2]).

Для забезпечення якісного розроблення МД рекомендується, крім ціни, застосувати й інші критерії оцінки тендерних пропозицій. Для цього замовник у тендерній документації повинен встановити кваліфікаційні критерії з переліку, передбаченого статтею 16 Закону України «Про публічні закупівлі».

РЕКОМЕНДУЄТЬСЯ ВСТАНОВЛЮВАТИ НАСТУПНІ КРИТЕРІЇ ДЛЯ ВИБОРУ РОЗРОБНИКА МД



Критерій 1

Кількість працюючих на постійній основі сертифікованих архітекторів із розроблення містобудівної документації — мінімум 1 (перевірити наявність та чинність сертифіката можна у реєстрі атестованих осіб[(12)]), сертифікованих інженерів-землевпорядників — мінімум 1 (перевірити наявність та чинність сертифіката можна у Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників[(13)]).



Критерій 2

Можливість залучення до розроблення МД сертифікованих інженерів-проєктувальників (перевірити наявність та чинність сертифіката можна в Державному реєстрі атестованих осіб [(14)]), фахівців з географії, екології, проєктування інженерних та транспортних мереж.



Критерій 3

Наявність за останні 5 років досвіду розроблення містобудівної документації на регіональному рівні (схеми планування територій районів, їх окремих частин) та на місцевому рівні (схеми планування територій ОТГ, генеральні плани населених пунктів).



Критерій 4

Позитивний досвід проходження експертизи містобудівної документації.



Критерій 5

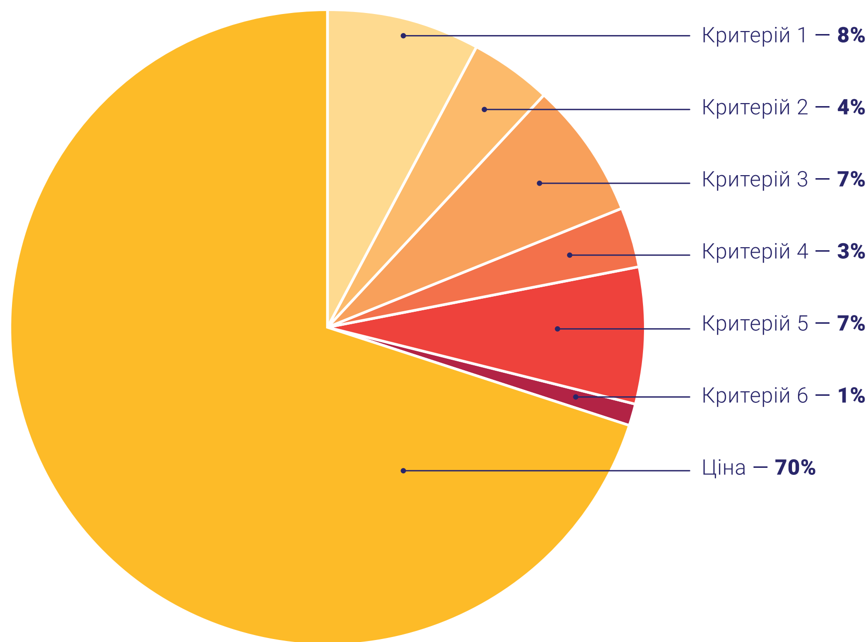
Наявність ліцензованого програмного забезпечення, яке гарантуватиме виконання містобудівних робіт із застосуванням геоінформаційних технологій.



Критерій 6

Наявність режимно-секретного відділу для отримання та зберігання матеріалів із обмеженим доступом (бажано).

Оскільки, відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі», питома вага цінового критерію не може бути нижчою ніж 70 відсотків, рекомендується надавати таку вагу критеріям іншим, ніж ціна:



У тендерній документації рекомендується зазначити, що ціна включає:

- вартість розроблення МД;
- витрати на декілька відряджень з метою проведення консультацій із замовником МД, жителями громади, представниками бізнесу тощо;
- підготовку презентаційних матеріалів для цих зустрічей з проміжними та кінцевими результатами проєктування.



А як у Польщі?

У польській законодавчій базі про просторове планування немає жодних конкретних правил щодо організації процесу планування. Цей аспект підпадає під стандартні правила державних закупівель. Великі міста Польщі мають власні бюро планування міст, і тому вся документація з просторового планування виготовляється ними без зовнішніх тендерів. Але в інших гмінах здійснюють процедури державних закупівель просторового планування. У них конкурують більші або менші компанії (у тому числі одноосібні компанії), і найнижчі ціни, як правило, є єдиним критерієм у цих тендерах.

Від центрального та регіонального рівнів немає ніяких вказівок щодо організації тендерів, пов’язаних з просторовим плануванням (умови участі підрядника або експертів, критерії відбору, модель технічного завдання).

Важливий фактор, пов'язаний з професійним статусом містобудівників у Польщі: у період з 2001 по 2014 роки в країні функціонувала Національна професійна палата просторових планувальників. Вона зіграла роль самоврядної організації. Її членам довіряла громадськість. Вони мали освіту та / або досвід. Членство було обов'язковим для участі в тендерах щодо просторового планування.

У 2014 році палата була розпущена. На сьогодні Законом «Про просторове планування та розвиток» визначаються умови для осіб, які мають право розроблення документації з просторового планування. Вони дуже загальні.

Особи повинні:

- Мати в минулому досвід розроблення документації з просторового планування.
- Мати університетський диплом з архітектури, містобудування чи просторового планування або мати ступінь в іншій галузі, але пройти аспірантуру в галузі просторового планування або містобудування.
- Бути громадянами країн-учасниць Угоди про Європейський економічний простір, які отримали професійну кваліфікацію у сфері просторового планування у своїх країнах.

Державні замовники мають право включити до Положення про конкретний конкурс додаткові умови. Отже, доступ до державних замовлень у сфері просторового планування залежить в основному від індивідуального підходу та умов, визначених замовниками.

ВИСНОВОК ІЗ ДОСВІДУ БАГАТЬОХ ПОЛЬСЬКИХ ГМІН ТАКИЙ:
Різні види документації з просторового планування для однієї гміни виконують різні підрядники, що часто має негативні наслідки. Відсутня достатня узгодженість окремих документів із просторового планування, за винятком тих випадків, коли посадові особи гміни беруть на себе координаційні зусилля. Професіонали-містобудівники працюють у певній гміні на тимчасовій основі, тому не аналізують місцеві проблеми. Як свідчить практика, співпраці зацікавлених партнерів не відбувається.

Для вирішення вищезгаданої проблеми більш ефективним було б залучати містобудівника для роботи в комунальній установі упродовж певного періоду часу (декількох років) для надання послуг з просторового планування. Однак цей підхід мало застосовують. Муніципалітети, які усвідомлюють цю проблему, мають тенденцію до зміцнення власних структур та компетенцій.

ПІДХОДИ ДО ПОШУКУ ПІДРЯДНИКА

Метод підготовки специфікації тендеру має важливе значення для укладання контракту на підготовку документації з просторового планування. Не менш важливо правильно описати організаційні вимоги та умови.

Для підрядника надзвичайно важливо, щоб замовник чітко визначив свої очікування стосовно організаційних вимог, спираючись на правову базу. Це може стосуватися організації та участі громадськості у просторовому плануванні, які не вимагаються законодавством, але замовник може захотіти їх впровадити.

Інше схоже питання може бути пов'язане з участю підрядника в певній кількості інформаційних або координаційних нарад із замовником. Такі зустрічі будуть корисними, оскільки замовник повинен

мати постійне уявлення про виконання замовлення. Оскільки підрядники конкурують у тендері, пропонуючи найнижчу ціну, це означає, що вони можуть скоротити свої витрати при виконанні контракту. Таким чином, щоб забезпечити виконання контракту відповідно до стандарту, зазначеного в тендерних умовах, організація-замовник здійснює поточний контроль виконання контракту та в разі потреби вживає заходів.



А як у Хорватії?

Оформлення документації у сфері просторового планування вимагає спеціальних професійних знань із різних галузей технічних, екологічних та соціальних наук. Саме тому документація з просторового планування може бути розроблена суб'єктами, які повинні відповідати певним формальним вимогам, щоб вони довели свої професійні знання та досвід (ліцензія).

Розробку місцевих та регіональних територіальних планів можуть виконувати наступні суб'єкти:

- Державні інститути регіонів та м. Загреб (має статус регіону) для регулювання просторового планування (стаття 27 Закону про просторове планування).
- Юридичні особи, зареєстровані для виконання основних напрямків професійного просторового планування та сертифіковані архітектори, які самостійно здійснюють професійну діяльність з просторового планування у своєму власному офісі (стаття 30 Закону про просторове планування).

1.4 ФІНАНСУВАННЯ РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ВІДПОВІДНО ДО УКЛАДЕНОГО ДОГОВОРУ

Фінансування розроблення МД здійснюється відповідно до вимог Бюджетного кодексу України[15], інших нормативно-правових актів та договору між замовником і розробником МД.

ДЖЕРЕЛАМИ ФІНАНСУВАННЯ МОЖУТЬ БУТИ



Місцевий бюджет громади



Районний бюджет



Обласний бюджет



Державний фонд регіонального розвитку



Субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на формування інфраструктури об'єднаних територіальних громад



А як у Польщі?

Витрати на підготовку документації з просторового планування покриваються гміною (за деякими винятками). Ці винятки стосуються випадків, коли в документації необхідно реалізувати державні, воєводські інтереси або інтереси інвестора, який здійснює інвестиції в об'єкти суспільного призначення.

Польське законодавство досить чітко заявляє: приватні інвестори або організації не можуть брати участь у фінансуванні розроблення чи внесення змін у документацію з просторового планування, якщо ці дії є (або очікуються) на користь цих суб'єктів. Незважаючи на це, існує безліч випадків, коли ці норми обходять (наприклад, роблячи пожертви для гміни). Рішення суду в цій справі буває неоднозначне.



А як у Хорватії?

Місцеві та регіональні підрозділи зобов'язані фінансувати розроблення документації з просторового планування з власного бюджету.

З метою вдосконалення документації з просторового планування Міністерство будівництва та фізичного планування Хорватії щорічно приймає рішення про спільне її фінансування з органами місцевого та регіонального самоврядування. Але Міністерство не зобов'язане співфінансувати розроблення цієї документації. Воно приймає таке рішення за наявних фінансових ресурсів.

Наприклад, у 2018 році Міністерство фінансувало 50% загальної вартості. Усі місцеві та регіональні органи самоврядування мають право подавати заяву на співфінансування щодо розроблення всіх видів документації з просторового планування. Це відбувається за умови, якщо було вже підписано контракт з ліцензованим підрядником.

Органи місцевого самоврядування зобов'язані проводити процедуру державних закупівель для вибору найкращої пропозиції щодо розроблення документації з просторового планування.

Органи місцевого самоврядування розробляють тендерну документацію відповідно до ряду положень (законні та підзаконні акти з питань просторового планування, державних закупівель та місцевого самоврядування). Окрім того, вони використовують керівні принципи для розроблення документації з просторового планування, видані обласним управлінням. У кожному регіоні є власні керівні принципи. Вони складаються відповідно до загальної правової бази, але з урахуванням особливостей регіону. Керівні принципи пояснюють не тільки процедуру розроблення документації з просторового планування, але й зміст та реалізацію цієї документації. Хорватія має дуже різні регіони (узбережжя моря, острівні або гірські регіони) з різним рівнем розвитку (деякі значно відстають від рівня ЄС). Це означає, що просторові плани повинні мати різний фокус (мету).

Слід зауважити, що просторові плани муніципалітетів або міст можуть бути різними за змістом, враховуючи пріоритети просторового розвитку в регіоні та у муніципалітеті / місті.

Наприклад, у місті Опатія основна увага приділяється захисту навколишнього середовища та культурної спадщини.

У муніципалітеті Стубіцке Топліце проєктні рішення зосереджені на розвиткові туризму.

Критерії відбору найкращої пропозиції для складання документації з просторового планування можуть бути різними й залежати від складності задач та цілей просторового розвитку:

- 100% мінімальна ціна (місто Врбоваца);
- 35% ціна, 25% — досвід розробки просторових планів заповідних територій за останні 3 роки, 20% досвід розробки просторових планів за останні 3 роки (місто Корчула);
- 50% ціна, 50% — наявність ключових фахівців, компетенції та досвіду (Національний парк Крка).

Ціна може бути єдиним критерієм, якщо в документації з просторового планування не потрібно вирішувати жодного специфічного питання.

1.5 ЗАЛУЧЕННЯ ГРОМАДИ ДО РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

1.5.1 ЗАСОБИ ТА ПРАКТИЧНІ ІНСТРУМЕНТИ НЕФОРМАЛЬНОГО ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

У західноєвропейських країнах для підготовки МД (схеми планування території, генерального плану населеного пункту) громада спочатку розробляє та затверджує Концепцію інтегрованого просторового розвитку (документ неформального планування), положення якої мають у подальшому враховуватися під час розробки МД.

Неформальне планування виконує важливу комунікаційну функцію, створюючи відкритий майданчик для обговорення засад використання земель та характеру забудови, допустимої на території ОТГ. Метою такої комунікації є досягнення широкого консенсусу щодо бачення розвитку території між ключовими гравцями (стейкхолдерами) на території громади (ОМС, бізнесом, громадськими організаціями, асоціаціями й об'єднаннями громадян) та між різними рівнями врядування – місцевим, районним, обласним тощо.

Прикладом неформального інструменту, що застосовує інтегрований та стратегічний підходи до планування та розвитку територій, може слугувати концепція просторового розвитку ОТГ.

Якщо звертаємося до опису основних цілей неформального просторового планування для ОТГ, то важливо зазначити умови, які склалися на поточному етапі процесу децентралізації влади в Україні. Об'єднання територіальних громад є одночасно частиною реформи місцевого самоврядування та зміни адміністративно-територіального устрою країни. Наразі реформа покладається на добровільну співпрацю між сусідніми адміністративно-територіальними одиницями щодо об'єднання. Утім, ймовірним є перегляд існуючих кордонів ОТГ та переформатування їх згідно з перспективними планами, зважаючи на демографічну, економічну та соціальну спроможність.

Перегляд й уточнення складу територій, що входитимуть до ОТГ, призводить до ефекту «рухливих кордонів»: об'єднання громад відбувається в декілька етапів, а органи місцевого самоврядування мають враховувати в довгостроковій перспективі межі їх ОТГ, передбачені відповідним перспективним планом (рис. 24).

Чинники, що впливають на формування завдань МД зокрема та процесу просторового планування в цілому, за умов добровільного об'єднання та «рухливих кордонів» визначають такі:

- Виклики щодо узгодження інтересів місцевих рад, що об'єдналися, а також бізнесу, громадськості та місцевої спільноти;
- Виклики, пов'язані з поточною просторовою конфігурацією ОТГ: нераціональне розміщення адміністративного центру та погана доступність громадських послуг, просторова фрагментація, вплив міст обласного значення та сусідніх ОТГ тощо.

З огляду на вищезазначені виклики, за умов об'єднання громад, що триває, доцільно доповнити процес розробки МД додатковими аналітичними та прогнозними інструментами. Їх можна віднести до засобів так званого ***неформального планування*** (відомого ще як м'яке «soft» планування).

Рис. 24. Розбіжності між перспективним планом (товстий червоний контур) та фактичними межами ОТГ (жовтий колір) на прикладі Барської ОТГ (Вінницька область).

У посібнику окреслені два підходи, дотичні до сфери неформального планування, що були використані під час освітньої програми CANactions School для ОТГ, зокрема стратегічний та інтегрований підходи.

На відміну від традиційних просторових планів, стратегічні плани часто розглядаються як інструменти для впровадження змін та містять порядок конкретних дій та кроків.

Ефект від застосування стратегічного підходу в плануванні можна охарактеризувати як свідоме колективне зусилля щодо зміни усталеного погляду на місто, урбанізований регіон чи сільську територію (***«Чим територія є зараз, і чим вона може стати у майбутньому?»***). Нове бачення розвитку території підкріплюється виділенням пріоритетних ділянок для інвестицій, збереження спадщини та навколишнього середовища, стратегічних вкладень в інфраструктуру та загальних принципів щодо землекористування.

СТРАТЕГІЧНЕ ПЛАНУВАННЯ ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ТАКИМИ РИСАМИ:



Перехід від всезагальності до вибірковості в плануванні (у фокусі тільки найважливіше)



Орієнтація на дії та процес (сценарій реалізації, а не набір обмежень)



Здатність залишатися дієвим в умовах невизначеності



Фокус на співтворення представниками всіх заінтересованих сторін



Здатність змінити та переформулювати ціннісні установки залучених учасників



Здатність знайти момент для перетворень та змін

Відтак, стратегічне просторове планування особливо ефективне в умовах невизначеного контексту, що зазнає швидких змін і потребує розширеного погляду на розвиток території. Стратегія дозволяє перетворити просторове планування з регуляторного механізму на деталізований колективний план дій.

Важливою запорукою успішності просторового планування та ефективного розподілу бюджетних коштів є його координація на трьох рівнях – міжсекторальному (між окремими службами та департаментами в структурі місцевого самоврядування), просторовому та темпоральному (часовому), а також залучення економічних суб'єктів, заінтересованих сторін та широкого кола громадськості в процес планування.

Таку координацію можна охарактеризувати як ***інтегроване планування***, а механізм для її налагодження пропонується в Лейпцизькій хартії, що була затверджена під час головування Німеччини в ЄС у 2007 р. Лейпцизька хартія заснована на пан’європейському дослідженні інтегрованого міського розвитку як запоруки сталого розвитку в Європі. Підхід, проголошений у Хартії, наразі реалізується через створення інтегрованих концепцій територіального розвитку, з такими характеристиками:

- Включають аналіз сильних та слабких сторін територіального утворення та його елементів;
- Формулюють цілі розвитку для окремих ділянок;
- Підвищують ефективність вкладення бюджетних коштів через координацію публічно-приватного співробітництва;
- Пропонують інтегровані плани для окремих ділянок та секторів;
- Залучають мешканців та заохочують корпоративну соціальну відповідальність;
- Підтримують міжмуніципальне співробітництво та партнерство між міськими та сільськими територіями.

Так, наприклад, у Данії Стратегічні принципи муніципального плану комуни Ляйре враховуються як у документах неформального, так і формального планування.

СІМ СТРАТЕГІЧНИХ ПРИНЦИПІВ У МУНІЦИПАЛЬНОМУ ПЛАНІ



ОБОВ’ЯЗКОВІ ДОКУМЕНТИ



Рис. 25. Набір документації розвитку в комуні Ляйре (Данія), в основі яких необов’язкова, але дуже важлива складова - візія громади, що заснована на детальному дослідженні та вивченні території.

В Україні інтегрований підхід до територіального розвитку впроваджується за посередництва міжнародних проєктів технічної допомоги. Наприклад, у рамках німецько-українського проєкту «Інтегрований розвиток міст в Україні» з 2015 р. розробляються концепції інтегрованого міського розвитку для м. Вінниця, Житомир, Львів, Чернівці, Полтава, а також для Подільського району м. Києва (рис. 26).

Концепція інтегрованого просторового розвитку була розроблена як інструмент для міст, проте також може бути успішно застосована до масштабу ОТГ.

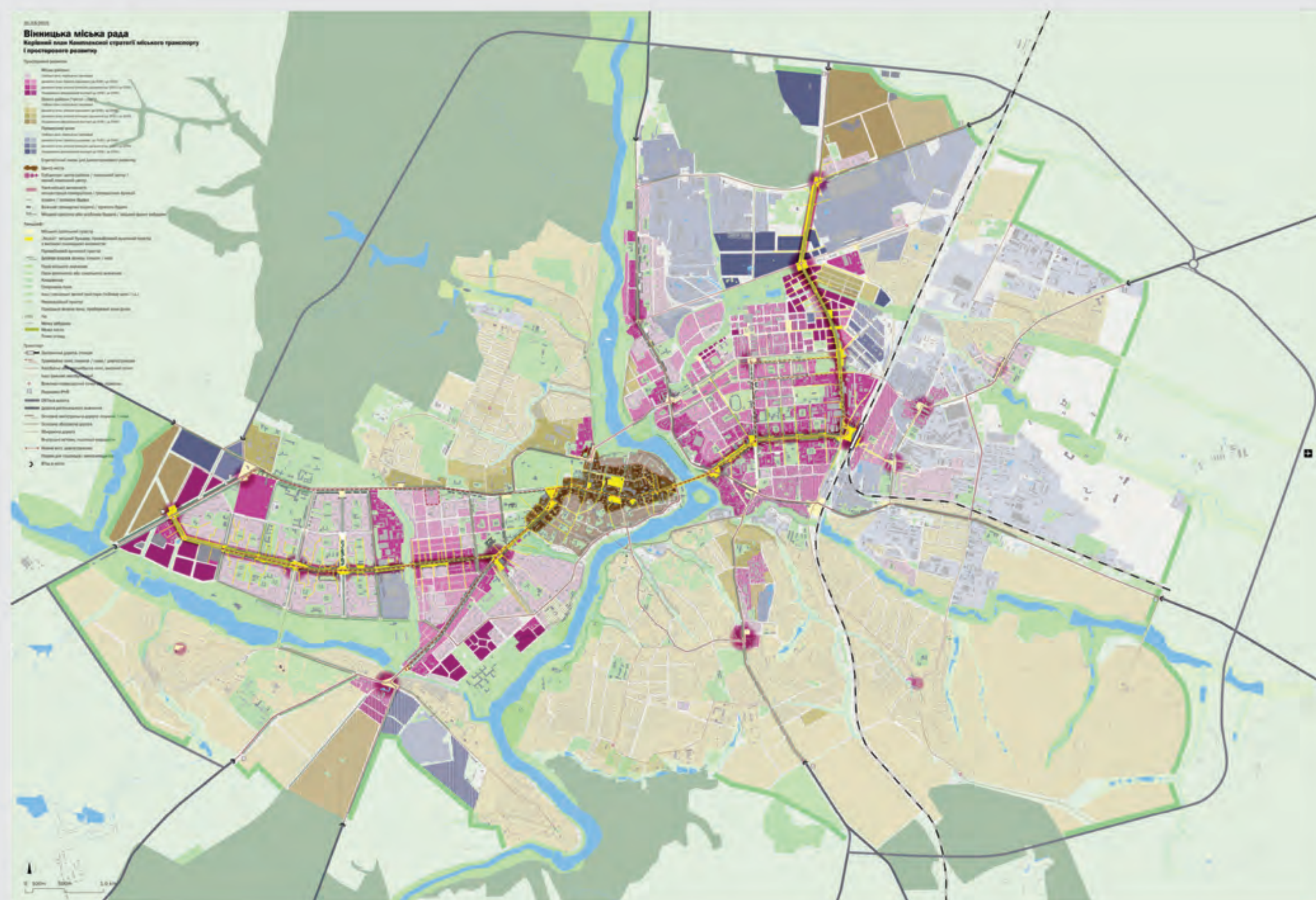


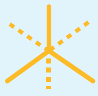
Рис. 26. Інтегрована концепція транспорту та просторового розвитку м. Вінниця

У рамках програми CANactions School «Інтегроване просторове планування для об’єднаних територіальних громад» були розроблені 30 Концепцій інтегрованого просторового розвитку для громад-учасниць проєкту.

Метою Концепції є досягнення інтегрованої, збалансованої та сталої стратегії розвитку об’єднаної громади, а також підвищення рівня легітимності (визнання) планувальних рішень серед місцевих жителів та інших заінтересованих сторін.

Основні характеристики концепції інтегрованого просторового розвитку в контексті ОТГ наведені у таблиці нижче.

ОСНОВНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ КОНЦЕПЦІЇ ІНТЕГРОВАНОГО ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ОТГ



Координаційний інструмент

- Комунікаційний інструмент, що налагоджує координацію між різними групами заінтересованих сторін щодо політик територіального розвитку. Процес створення концепції є рівнозначно важливим, як і результат.
- Сприяє консенсусу між різними рівнями врядування (місцевим – районним – обласним) та всередині громади.
- Дозволяє запланувати довгостроковий інтегрований розвиток усієї території ОТГ, з урахуванням національного та регіонального контекстів, у рамках сталого використання природних ресурсів та земель.
- Дає можливість запланувати розвиток, ураховуючи прилеглі території: перспективний план об'єднання, сусідні населені пункти, зовнішні точки тяжіння тощо.



Неформальний план

- Не несе юридичних зобов'язань для користувачів землі, однак має бути врахований органами місцевого самоврядування.
- Створює аналітичну основу для формування технічних завдань на розробку МД.



Просторове дослідження

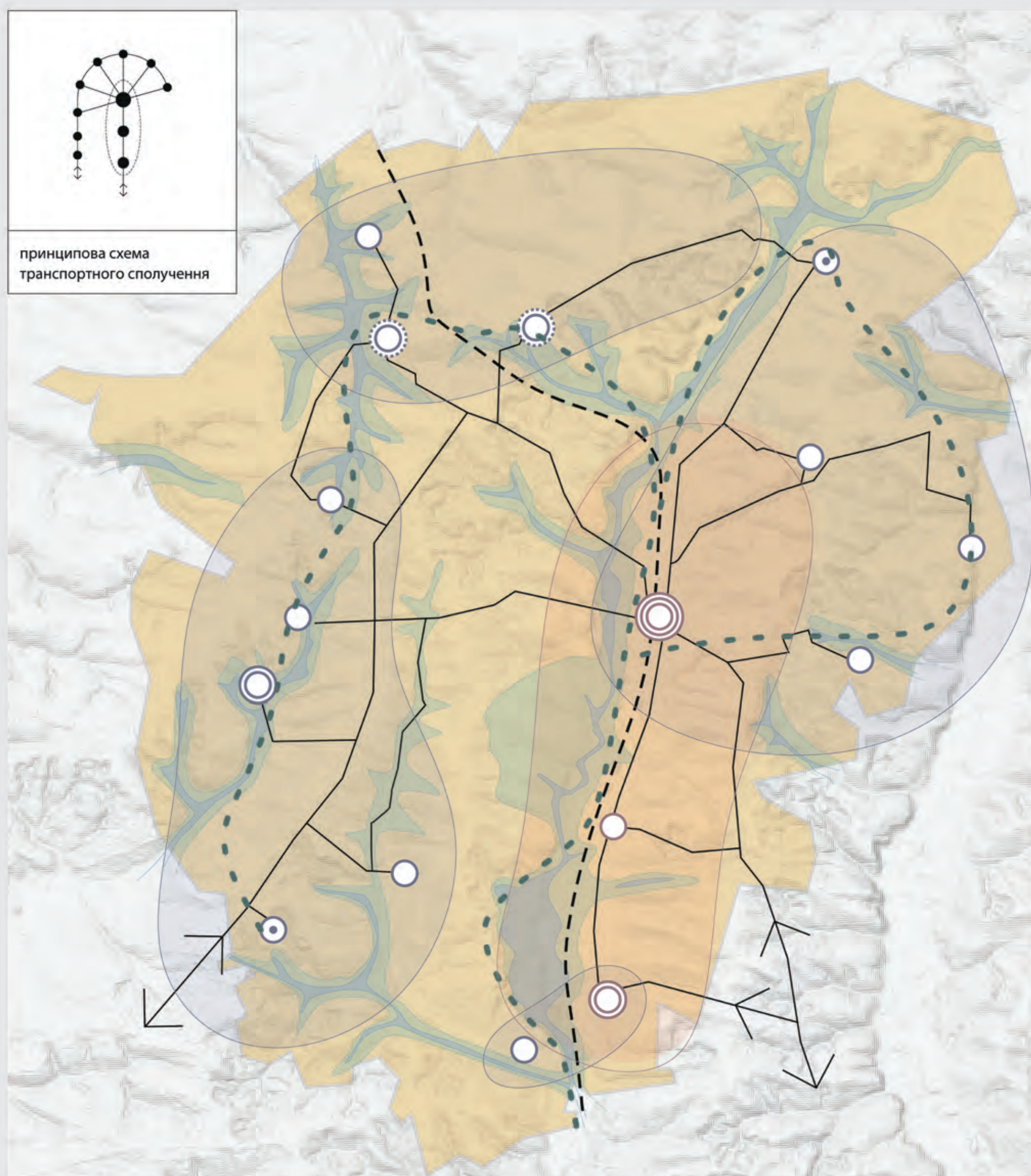
- Стратегічний документ місцевого рівня, що охоплює головні потенціали та виклики для просторового розвитку.
- Окреслює поточну соціально-економічну ситуацію в ОТГ.
- Пропонує візію розвитку для окремих територій і населених пунктів й ОТГ у цілому.
- Концепція просторового розвитку надає загальне бачення розвитку всієї ОТГ. Вона відображає зони, придатні для сталого економічного розвитку, та визначає відповідні пріоритетні території. Також з'ясовує, які елементи та території мають залишитися недоторканими або зазнати незначного розвитку чи трансформації.



Інтеграція стратегічних документів та МД

- Зважає на просторові, економічні, екологічні та соціальні виклики, що стоять перед об'єднаною громадою.
- Включає створення сценаріїв розвитку соціальної та транспортної інфраструктури, екологічного аудиту та ландшафтного плану території ОТГ, а також розробку пілотних проєктів залучення інвестицій.

Концепція інтегрованого просторового розвитку може гнучко реагувати на зміни та пристосовуватися до контексту та проблематики окремої ОТГ (див. рис. 27-29).

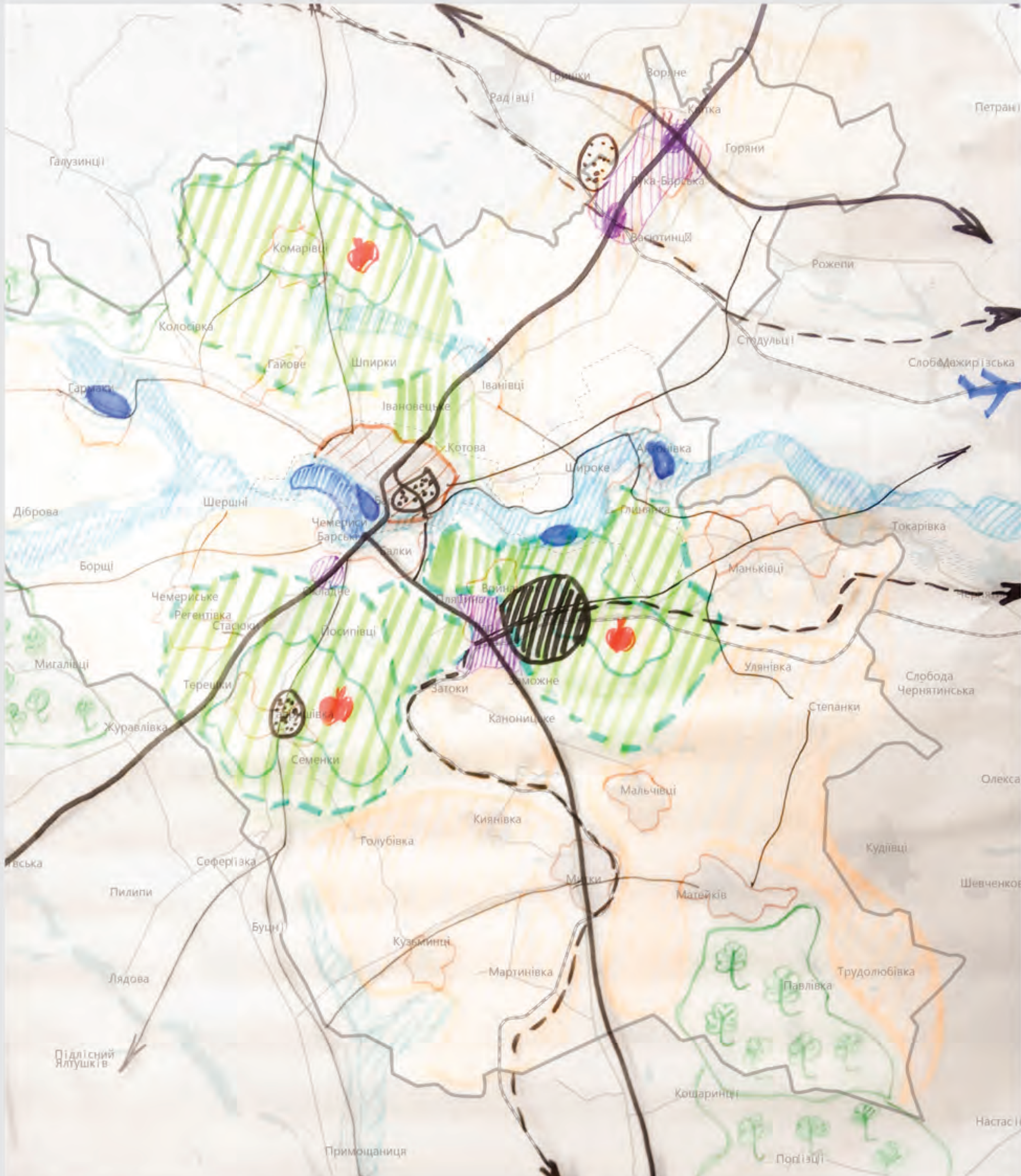


Умовні позначення

- територія центрального субцентру
- території периферійних субцентрів
- ріки
- ліси
- активне село
- субцентр село
- потенційний субцентр село
- особливе село
- активне село
- субцентр село
- центр громади
- дорога
- залізна дорога
- веломаршрут

Рис. 27. Інтегрована схема просторового планування Золочівської ОТГ (Харківська обл., 69 населених пунктів), орієнтована на розбудову системи субцентрів

ЕСКІЗ ІНТЕГРОВАНОЇ МАПИ БАРСЬКОЇ ОТГ



Згідно з результатами комплексного аналізу та громадського обговорення, першочерговими є заходи щодо збереження природи (орнітологічний заказник), історії (старе місто) та ідентичності краю (яблуневий край). Більшість потенційних проектів та проектів, що знаходяться в розробці по розвитку громади,зараз сконцентровані вздовж «водної лінії» р. Ров. Розвиток садівництва та ягідництва потребує як підтримки, так і регламентації через шкідливість обробки та неорганізо вані розширення територій угідь. Промисел сьогодні розви вається повільно та в межах потенційно рекреаційних зон, таким чином, також потребує підтримки та регламентації.

- водний пояс включає впровадження водного шляху та розвиток територій на ньому, сприятливих для рекреації.

- яблуневі сади розповсюджені вздовж річок (дерева потребують вологи) та доріг (для створення привабливого ландшафту під час подорожі), але з необхідним регламентом (захисними зонами).

- с/г поля зараз займають велику частину території ОТГ; представленими стратегічними напрямками 2030 не перед бачено змін їх територій.

ЛЕГЕНДА:

- «рекреаційний пояс» навколо ріки
- орнітологічний заказник
- точки «активного відпочинку»
- «візитівки», території, облаштовані для відпочинку подорожуючих
- зони «auto-help»
- осередки більш важкої промисловості
- осередки нешкідливої промисловості
- яблуневі сади та ягідництво (сьогодні)
- яблуневі сади та ягідництво (перспективне розповсюдження)
- с/г поля
- ліси

Рис. 28. Ескіз інтегрованої мапи Барської ОТГ (Вінницька обл.), що включає ради, які мають приєднатися до ОТГ за перспективним планом

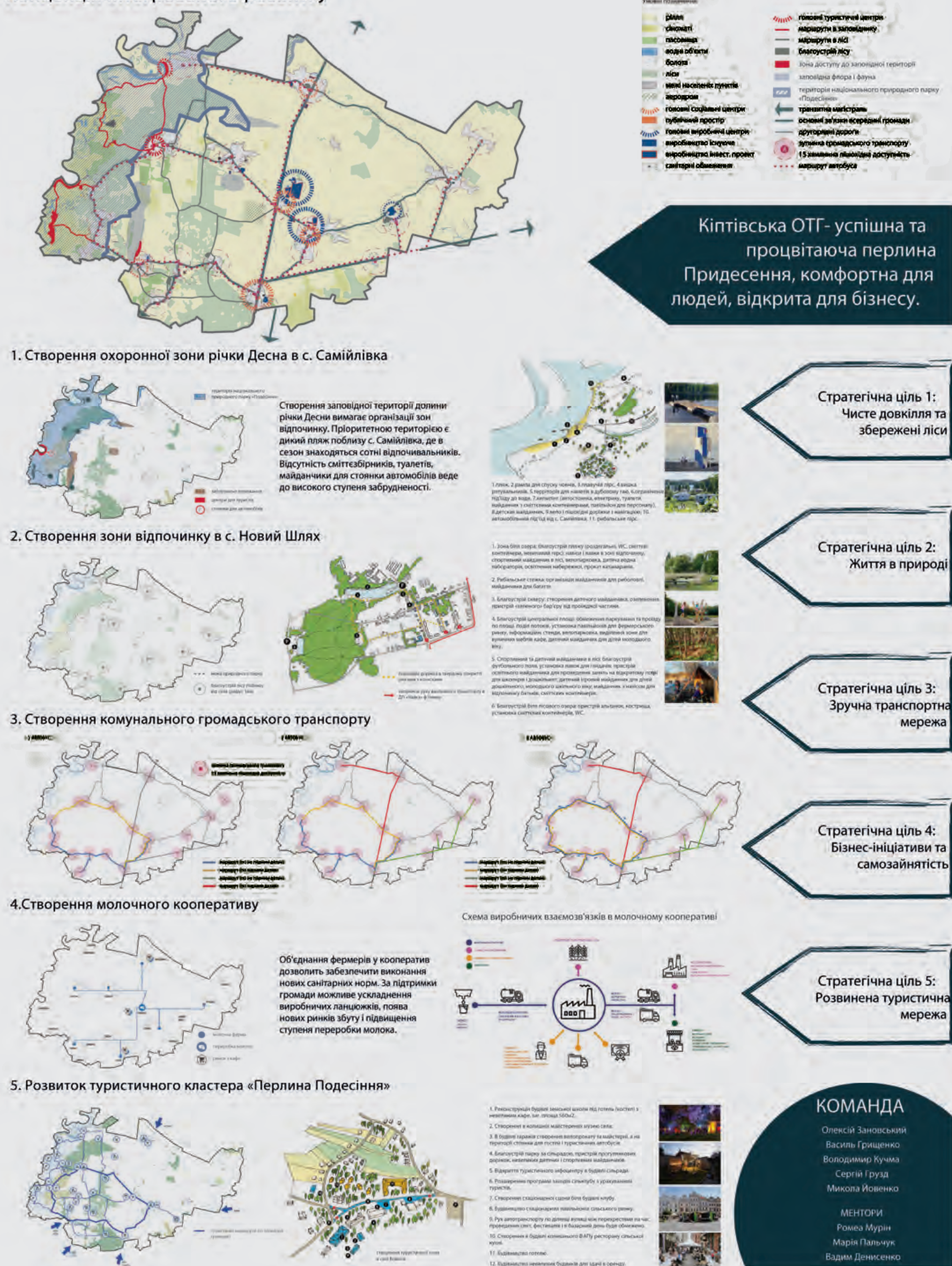


Рис. 29. Постер Кіптівської ОТГ (Чернігівська обл.), що відображає концепцію інтегрованого просторового розвитку в поєднанні сценаріїв розвитку, розроблений для презентації результатів школи CANactions

Процес розробки концепції просторового розвитку ОТГ, запропонований під час освітньої програми CANactions School, включав наступні елементи.

СТРУКТУРА КОНЦЕПЦІЇ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ОТГ



Вступ

Вступна частина містить пояснення мети створення інтегрованої концепції просторового розвитку та опис етапів її створення. Особлива увага звертається на розкриття процесу участі жителів та представників інших заінтересованих сторін до розробки концепції просторового розвитку (хто, коли та яким чином був залучений). Вступ містить інформацію про опорні документи та джерела даних, що були використані.



Аналіз

Структурний аналіз поточного стану (соціально-економічних, ландшафтних та природних, просторових аспектів тощо). Аналіз є базою для визначення цілей майбутнього розвитку. Просторові аспекти та взаємозалежності подаються відповідними схемами.



Бачення майбутнього громади (візія)

«Картина майбутнього» відображає візію, цілі та пріоритетні напрямки, що покладені в основу концепції розвитку території. Базується на аналізі альтернативних сценаріїв розвитку. Представлена як мапа або схема з текстовим описом.



Концепція

Концепція поєднує візію та план території. Представлена інтегрованою мапою, що інтегрує ключові напрямки розвитку, та набором різноманітних тематичних схем (природнє середовище й ландшафт, мобільність, культура та туризм, економічний розвиток і зайнятість тощо). Обґрунтування концепції апелює до стратегічних цілей (згідно з частинами Аналізу та Візії).



Дорожня карта (впровадження)

Дорожня карта відповідає на питання: як? хто? коли? Передбачає розробку послідовних кроків імплементації концепції (матриця проєктів, дорожня карта впровадження, вибір фокусованої території та стратегічних або демонстраційних проєктів).

І. Аналіз ОТГ



Структурний просторовий аналіз визначає цілі та завдання майбутнього розвитку ОТГ. Просторові аспекти та взаємозалежності подаються відповідними схемами.

СХЕМА КОМПЛЕКСНОГО АНАЛІЗУ:



Секторальні та комплексна карти аналізу території

Секторальний та зведений SWOT аналіз

Аналіз заінтересованих сторін

Результати/продукти: карти секторального та комплексного аналізу; секторальний SWOT та зведений SWOT; мапа/діаграма стейкхолдерів і цільових груп; гіпотези просторового розвитку з нанесеними на карту та сформульованими в текстовому форматі основними пріоритетними напрямками.

Карти секторального аналізу та комплексна карта. Карти секторального аналізу дозволяють зробити повне відображення існуючої ситуації по секторах: мобільність, екологія, соціальна інфраструктура, історична спадщина, економічний розвиток тощо. Накладання на загальну карту всіх секторів дозволяє створити комплексну карту аналізу та виокремити потенціали й перепони для розвитку території ОТГ.

Секторальний SWOT та зведений SWOT. Згідно з методичними рекомендаціями Мінрегіону, аналіз сильних і слабких сторін розвитку ОТГ, а також можливостей і загроз (відображається акронімом SWOT) є рекомендаційним аналітичним інструментом для складання сценаріїв розвитку ОТГ і використовується під час розробки планів соціально-економічного розвитку. Саме секторальний SWOT широко репрезентує основні показники кожного сектору. А зведення секторального SWOT аналізу дозволяє визначити пріоритетні можливості та виклики, виявити найбільші проблеми та загрози.

Мапа або діаграма заінтересованих сторін. Аналіз дає можливість визначити всі групи, що можуть вплинути на процес створення та реалізацію Концепції, потенційних партнерів для кооперації та опонентів, а також групи, на які вплинуть рішення, запропоновані в Концепції. Аналіз заінтересованих сторін є основою для підготовки плану, залучення до розробки Концепції просторового розвитку.

Гіпотези просторового розвитку. Якщо врахувати підсумки просторового аналізу, то можна сформулювати гіпотезу щодо можливого розвитку громади, яка охопить основні окреслені проблеми та пріоритетні території. Гіпотези слугуватимуть базою для розробки сценаріїв розвитку.

КАРТИ АНАЛІЗУ ЩЕРБАНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ОТГ (ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ)

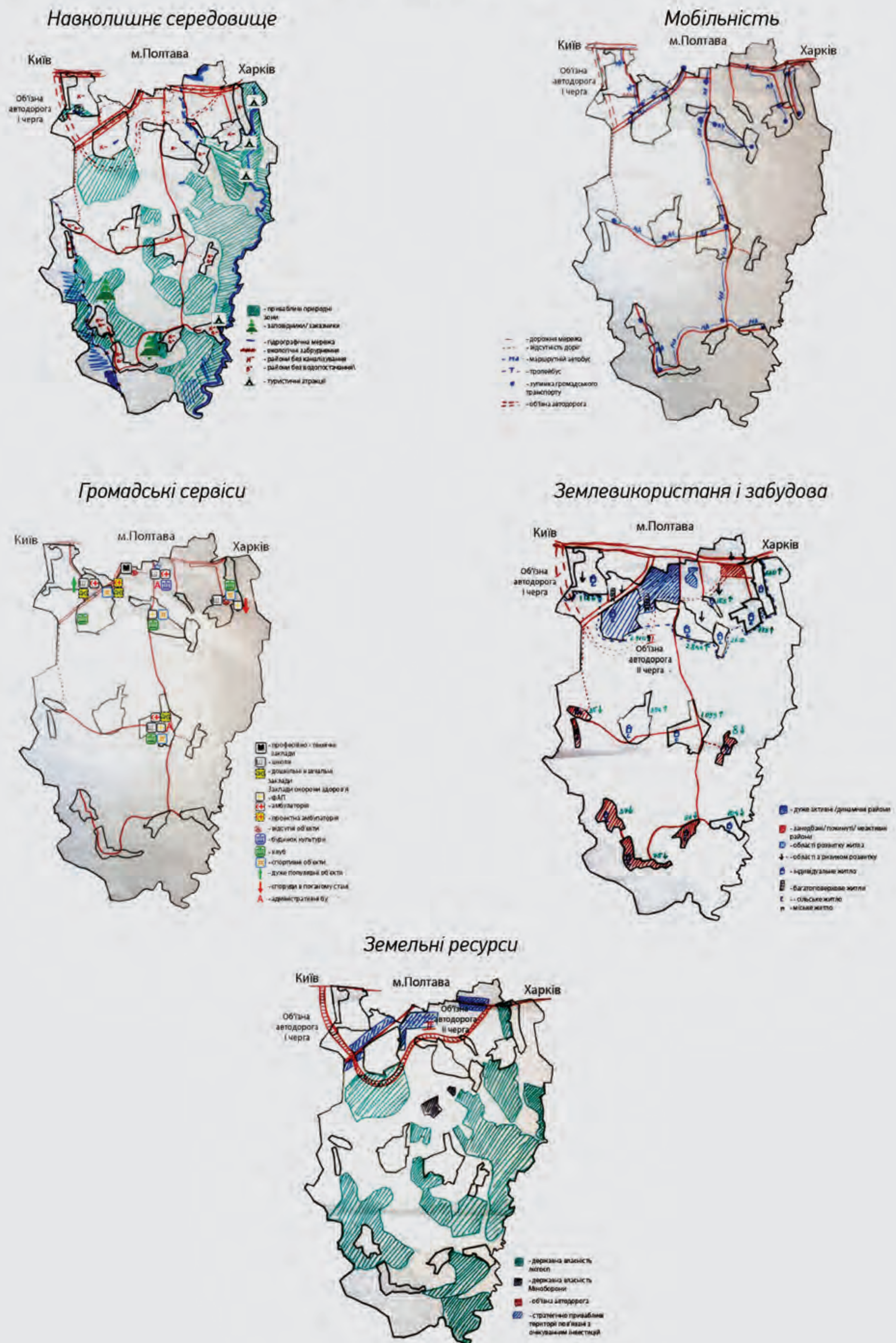


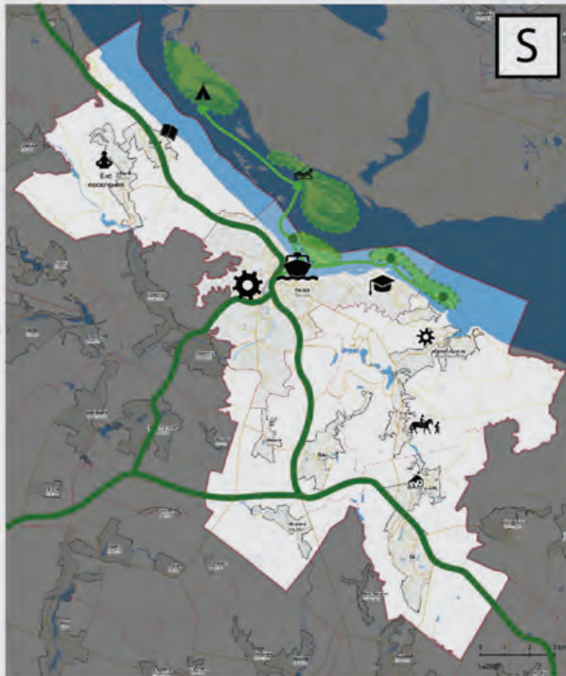
Рис. 30. Карти секторального аналізу (Щербанівська ОТГ, Полтавська область)

КРИТЕРІЇ / СЕКТОРИ АНАЛІЗУ

1. Землевикористанння і забудова	- Дуже активні/динамічні економічні райони/хаби; - Занедбані/покинуті/неактивовані території; - Області розвитку житла (де люди хочуть побудувати житло/переїхати); - Області з тиском розвитку (більше запитів, ніж пропозицій/ресурсів); - Колективне чи індивідуальне житло; - Багатоповерхове житло; - Міське житло/сільське житло.
2. Громадські сервіси	- Школи, лікарні, адміністрація, культурні заклади, спортивні об'єкти, соціальна інфраструктура, торговельні, інші послуги; - Відсутні об'єкти; - Дуже популярні об'єкти/споруди в поганому стані; - Невикористані об'єкти / об'єкти, що використовуються під ємність (наприклад, школи без дітей).
3. Земельні ресурси та проєкти	- Земля в державній власності: місцева адміністрація; - Земля в державній власності: обласна адміністрація (район /область); - Земля в державній власності: державний рівень; - Недоступна земля (АТО); - Відповідна/стратегічна приватна власність (пов'язана з очікуваними інвестиціями); - Стратегічні державні інвестиційні проєкти (нові об'єкти, нові дороги…) Важливі приватні інвестиції (житло, промисловість, інше).
4. Навколишнє середовище	- Привабливі природні зони або ландшафти (ліси, озера, пагорби тощо), не обов'язково захищені; - Заповідники (природоохоронні території); - Гідрографічна мережа (річки, озера, болота, мінеральні джерела); - Екологічне забруднення; - Менеджмент відходів/звалки; - Райони без системи каналізації /водопостачання; - Туристичні атракції; - Туристичні курорти.
5. Мобільність	- Дорожня мережа (зі станціями) - Залізнична мережа (зі станціями)

Рис. 31. Секторальний SWOT-аналіз (Щербанівська ОТГ, Полтавська обл.)

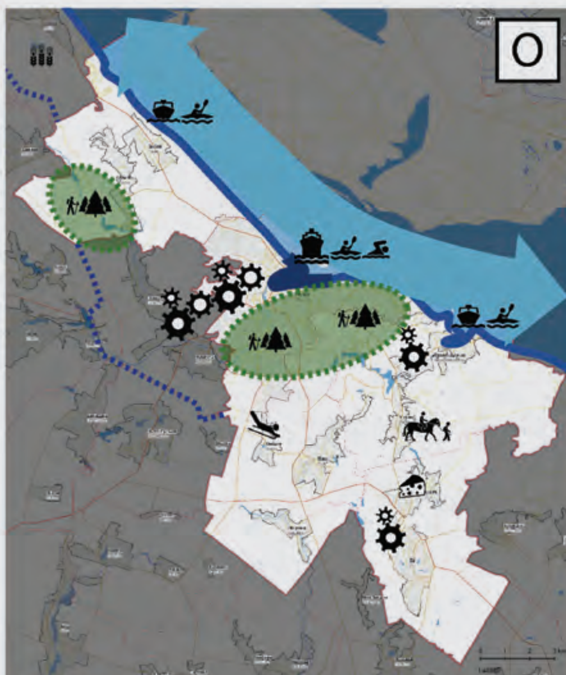
КАРТИ СЕКТОРАЛЬНОГО SWOT АНАЛІЗУ РЖИЩІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ОТГ (КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТЬ)





Сильні сторони громади:
- Велика кількість професійно-технічних навчальних закладів;
- Присутність успішних підприємств;
- Різноманітність місць відпочинку та сфери надання послуг в цій галузі.
- Наявність культурно-історичної спадщини;
- Наявність велотуристичних маршрутів, які можуть бути включеними в загальну інфраструктуру;
- Наявність вантажного та пасажирського річкового порту.

Слабкі сторіни:
- Відсутність фіксації забруднення повітря, води та землі.
- Зсув берегової лінії та підтоплення житлового масиву.
- Відсутність системи укріплення ярів та балок.
- Браконьєрство та проблеми з дикими звірями
- Досить велика протяжність доріг, що потребують капітального ремонту





Можливості:
- Можливість розвитку водного спорту (яхтинг, кануполо,каякінг)
- Наявністьвільних ділянок під інвестиційні проекти (промисловість,гірськолижніспуски, туристичний хаб, відновлення потужностей річкового транспорту)
- Використання природних ресурсів (річки, озера та ліси) для відпочинку.
- Використання історико-культурної спадщини та музеїв для ознайомлення з культурною спадщиною.

Загрози:
- Погіршення загального екологічного стану.
- Забруднення агрохімікатами поверхневих вод.
- Виснаження ґрунтів.
- Погіршення ситуації з ерозією ярів та балок.
- Монополізація влади та бізнесу.

Рис. 32. Секторальний аналіз (Ржищівська ОТГ, Київська обл.)

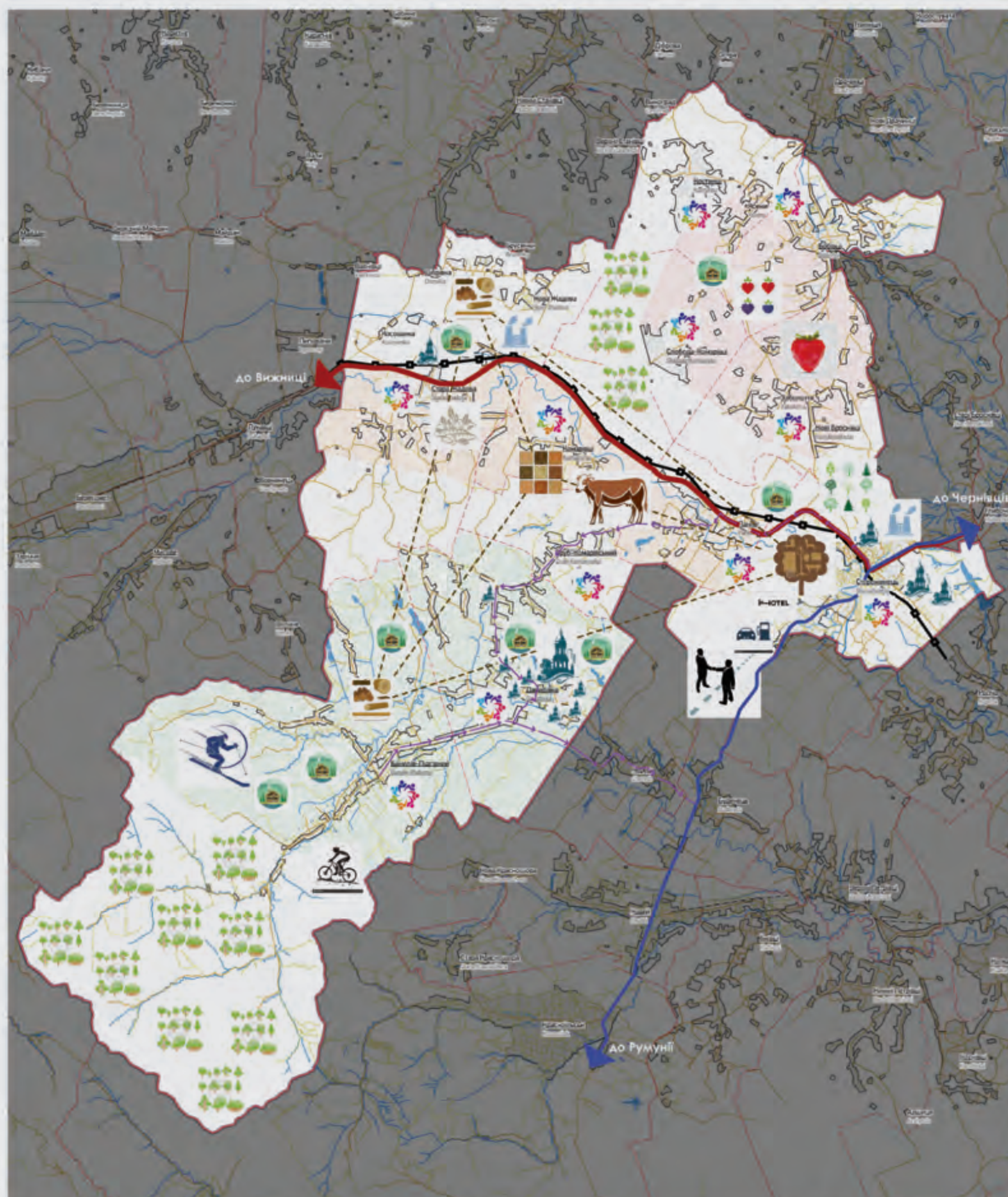
КАРТА КОМПЛЕКСНОГО АНАЛІЗУ ЩЕРБАНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ОТГ (ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ)



Умовні позначення

- Економічно активно територія
- Слабка економічна ктивність
- Поселення з добрим сервісом та інфраструктурою
- Поселення з поганим сервісом та інфраструктурою
- Новий/добрий житловий фонд
- Житловий фонд, що потребує оновлення
- Поселення з ростом населення чи забудованої території
- Поселення зі зменшенням населення
- Вакантні громадські землі (місцеві, регіональні, національні)
- Природні ресурси (газ, глина, пісок)
- Стратегічні проекти адміністрації
- Стратегічні проекти приватних ініціатив
- Природоохоронна територія / Ландшафт
- Річковий луг / Особливості рельєфу
- Ліс / Болота
- Активні рекреаційні курорти / проведення вільного часу/спорт
- Закинуті чи в поганому стані
- Забруднення/вирубка лісу
- Можливі / існуючі пішохідні / велосипедні шляхт для місцевих та туристів
- Історична спадщина у доброму стані
- Історична спадщина у поганому стані
- Залізничні шляхи
- Дороги у доброму стані / недавно оновлені
- Дороги у поганому стані / потребують оновлення
- Потреба у сполученні
- Потреба у мості
- Міст у поганому стані
- Дорога / залізничний шлях, що розділяє поселення
- Громадський транспорт
- Потреба у громадському транспорті

Рис. 33. Комплексна карта аналізу (Щербанівська ОТГ, Полтавська обл.)



Сторожинецька міська ОТГ
(Чернівецька область)
Storozhynetska AH
(Chernivetska Oblast)

Базова карта
Basemap

Умовні позначення
Legend

населені пункти | settlements
водойми | reservoirs

Дороги | Roads
головні | primary
другорядні | secondary
інші | other
залізниця | railway

Межі | Borderlines
межа ОТГ | AH borderline
межі рад | council borderlines
центр ради | council center

Масштаб
Scale

0 1 2 3 4 km
1:61000

Формат | Format - A1
Дані | Data - OpenStreetMap

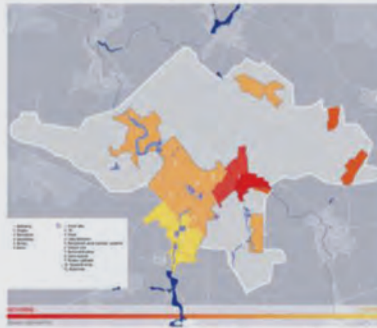
ягідництво
спортивний туризм
с/г кооперація
деревообробний кластер
товарна залізниця
дорога до Вижниці
дорога до Румунії
дорога до Банилів-Підгірного
виробництво пиломатеріалів
виробництво паркету
виробництво меблів
хлібопекарство
молочарство
цегельний завод
громадський простір
вирощування ягід
вирощування полуниці
ліс
дендропарк
туристична база
пам'ятка архітектури
катання на лижах
їзда на велосипеді
транскордонне співробітництво
АЗС
HOTEL готель/мотель

Рис. 34. Карта можливостей (Сторожинецька ОТГ, Івано-Франківська обл.)

Історична мапа громади



Антропологічна соціальна мапа громади



Карта мобільності громади



Карта стейкхолдерів / землекористування



Карта природних ресурсів



Карта соціально-економічних умов

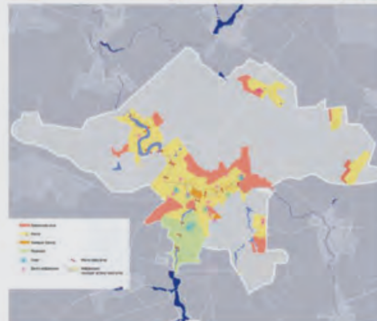


Рис. 35. Карти секторального аналізу та мапа заінтересованих сторін (Тальнівська ОТГ, Черкаська обл.)

II. Картина майбутнього (Куди може прямувати ОТГ у майбутньому?)



Формулювання загального бачення майбутнього розвитку ОТГ: візії та стратегічних цілей просторового розвитку ОТГ.

Результат/продукти: 2-3 альтернативні сценарії просторового розвитку для ОТГ (мапа/ілюстрації, перелік ключових показників), що були протестовані під час громадських консультацій; візія просторового розвитку ОТГ і стратегічні цілі в текстовому та графічному відображенні.

Для чого альтернативні сценарії розвитку:

- Щоб розширити рамки можливого розвитку за кожним із секторів;
- Щоб зменшити залежність від "великого інвестора" та політичної волі;
- Щоб зафіксувати траєкторію в часі й розкласти її на маленькі кроки;
- Щоб використати наявний потенціал і соціальний капітал.

Розроблення саме декількох сценаріїв розвитку дозволяє поглянути на його можливості з різних сторін та зрозуміти сильні та слабкі сторони окремого сценарію.

Візія. Візія — це бажана картина можливого розвитку громади (її майбутнє та цінності в її основі). Візія за своєю природою є довгострокова й недосяжна, оскільки є ідеальним варіантом майбутнього, проте вона допомагає визначити, куди хоче прямувати громада та які цінності важливі для її спільноти. Хоча візія є загальною за своїм принципом, проте вона повинна містити особливості громади та спільноти.

Метою візії є надихнути жителів громади й дати відповідь на питання: чому ми повинні діяти, відповідно до яких принципів та цінностей? Бачення майбутнього відіграє центральну роль у розробленні стратегії розвитку. Воно служить основою для формування стратегічних напрямів та цілей, опосередковано визначає операційні цілі та відбір проєктів і заходів для їх досягнення.

ВІЗІЯ ГРОМАДИ. ПРИКЛАДИ БАЧЕННЯ МАЙБУТНЬОГО.

Щербанівська ОТГ (Полтавська обл.)

- Самодостатня громада з сильною економікою та розвиненою соціальною інфраструктурою.
- Громада, де створюються нові робочі місця, розвивається органічне с/г виробництво, туристично-рекреаційний потенціал. Створені комфортні умови для проживання та проведення якісного дозвілля населення.

Ржищівська ОТГ (Київська обл.)

- Найкращий відпочинок на березі Дніпра.
- Найкращі умови для сучасного та сталого виробництва.
- Ржищів — столиця етнофестивалів.

Любарська ОТГ (Житомирська обл.)

- Економічно самодостатня громада з власною ідентичністю, що цінує природне та культурне середовище свого життя.

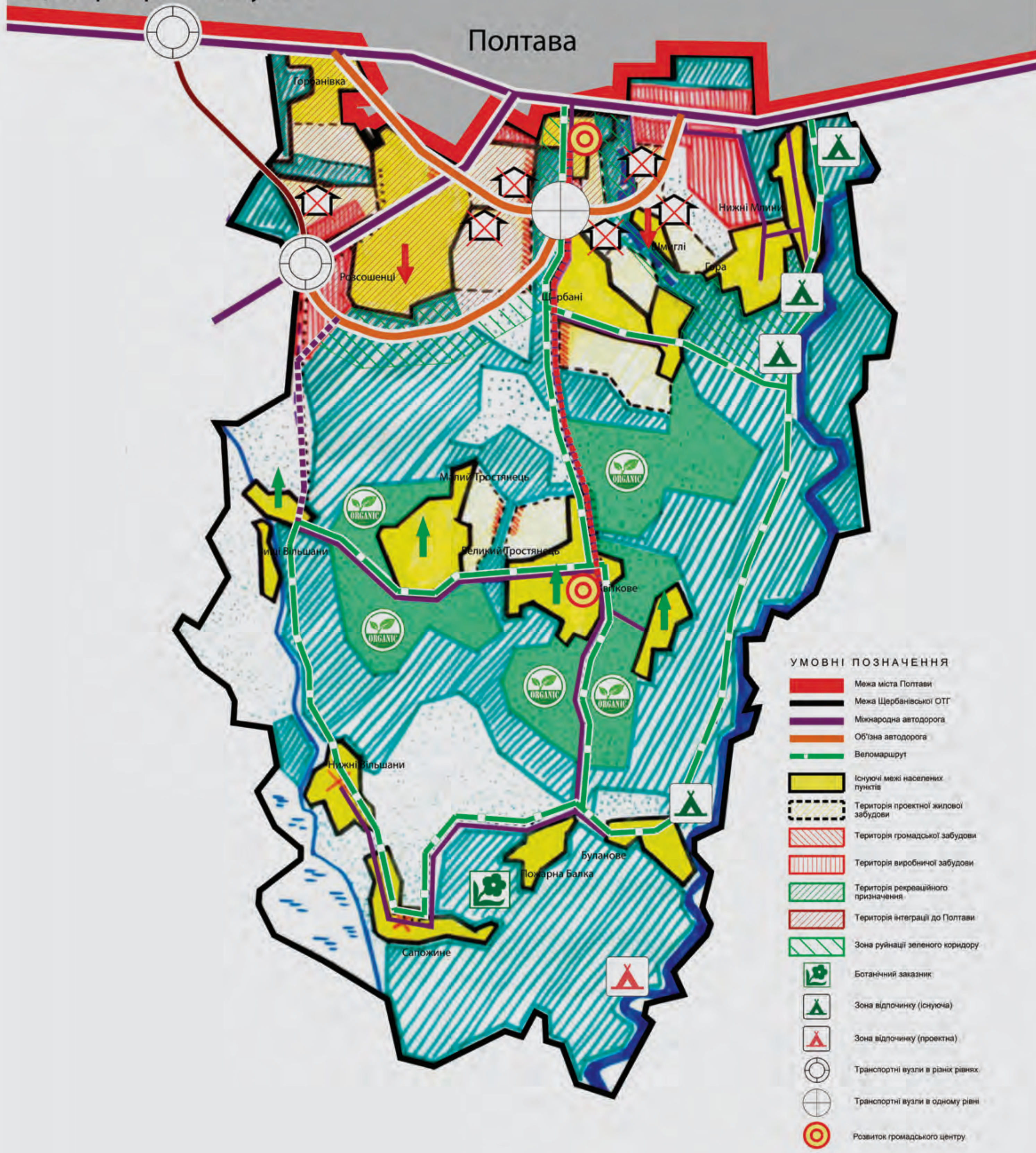


Рис. 36. Сценарій розвитку — Песимістичний (Щербанівська ОТГ, Полтавська обл.)

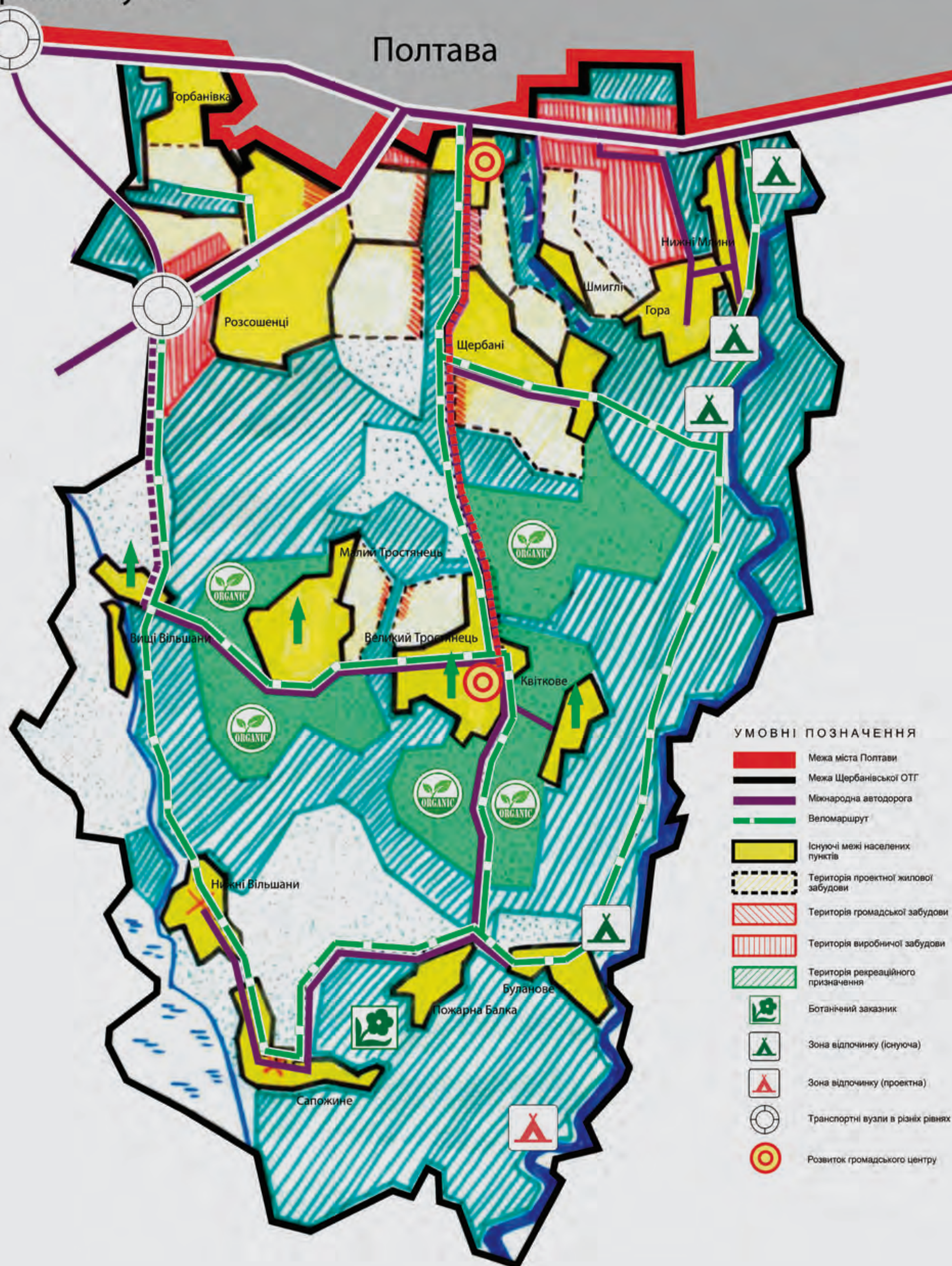


Рис. 37. Сценарії розвитку — Оптимістичний (Щербанівська ОТГ, Полтавська обл.)

СЦЕНАРІЇ РОЗВИТКУ ЩЕРБАНІВСЬКА ОТГ (ПОЛТАВСЬКА ОБЛ.)

Сценарій 1: Песимістичний

Песимістичний сценарій, який показує деструктивний розвиток північної території ОТГ, через проходження територією громади двох об'їзних автодоріг в обхід міста Полтави (згідно з Генеральним планом міста Полтави та схемою планування Полтавської області). Автодороги проходять через населені пункти, що обмежує їх розвиток, робить менш привабливими для якісного життя та руйнує значний рекреаційний фонд. Це також призводить до автоматичного інтегрування частини території громади в бік Полтави, які будуть «відрізані» від основних масивів об'їзною автодорогою.

Але, в свою чергу, це збільшує логістичну інфраструктуру та дає позитивний поштовх до зміщення «ментального» центру громади до центральної частини (сіл Великий Тростянець та Малий Тростянець), які стають більш привабливими для житлового будівництва, через віддаленість від обласної автодороги.

Сценарій 2: Оптимістичний

Для зменшення негативних факторів, які представлені в Сценарії 1, були розроблені заходи щодо їх вирішення та покращення життя в громаді.

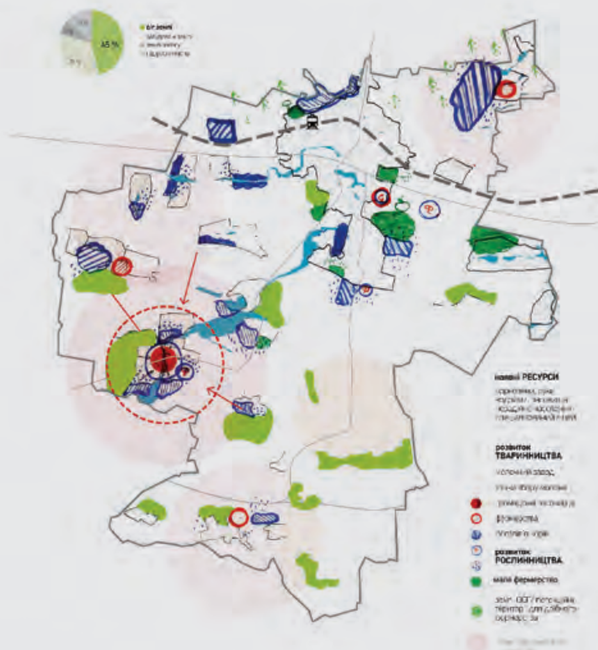
Передбачається:

- Стратегія спільної роботи з містом Полтавою щодо розробки Генерального плану міста в частині проєктування приміської зони в рамках території громади;
- Зміна характеру забудови територій з багатоповерхового на будинки малої та середньої поверховості;
- Підвищення рівня зайнятості населення за рахунок розвитку комерційних та виробничих територій, прилеглих до автодоріг державного значення;
- Розвиток рекреаційного потенціалу зеленого поясу вздовж східного кордону громади та збереження зелених коридорів, які поєднують Щербанівську ОТГ та місто Полтава.

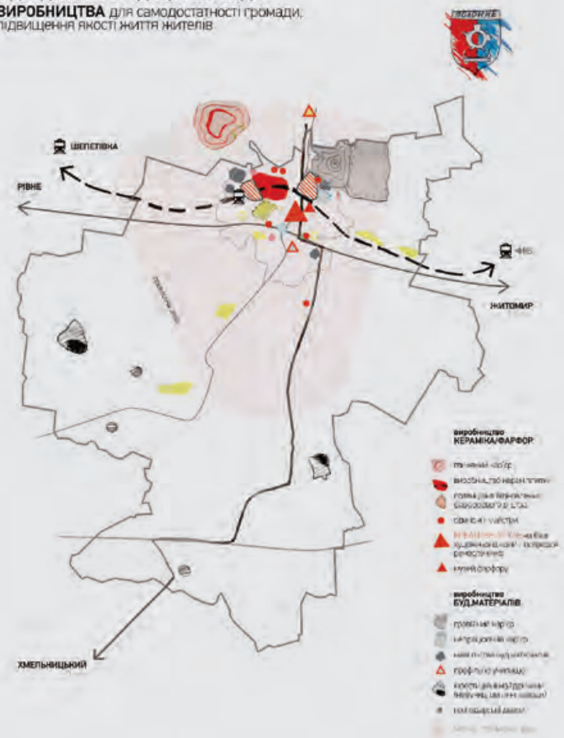
Але, в свою чергу, для розвитку громади необхідні значні капіталовкладення в розвиток інфраструктури.

СЦЕНАРІЇ РОЗВИТКУ ПОЛОНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ОТГ (ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСТЬ)

СЦЕНАРІЙ РОЗВИТКУ
СТИМУЛЮВАННЯ ДРІБНОГО ФЕРМЕРСТВА ДЛЯ ПІДВИЩЕННЯ ДОБРОБУТУ СІЛЬСЬКОГО НАСЕЛЕННЯ



СЦЕНАРІЙ РОЗВИТКУ
ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНИХ ВИДІВ ВИРОБНИЦТВА для самодостатності громади, підвищення якості життя жителів



СЦЕНАРІЙ РОЗВИТКУ
РОЗШИРЕННЯ МОЖЛИВОСТЕЙ ДЛЯ ВНУТРІШНЬОЇ КУЛЬТУРНОЇ РЕКРЕАЦІЇ ТА РОЗВИТОК ТУРИЗМУ
на базі історико-архітектурної спадщини

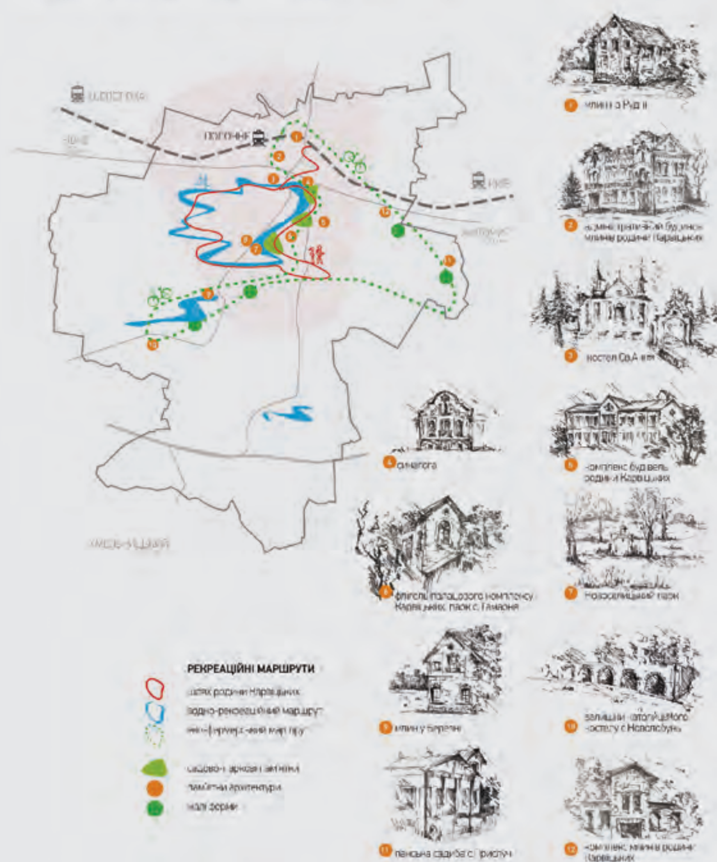


Рис. 38. Сценарії розвитку (Полонська ОТГ, Хмельницька обл.)

III. Концепція



Концепція побудована на «містку» між візією й планом (наприклад, Генеральним планом, який буде розроблений ОТГ згодом). У різноманітних тематичних схемах (природне середовище й ландшафт, схема населених пунктів, транспорту, економічного розвитку й місць прикладання праці тощо) у досить абстрактний спосіб буде представлено, що й де саме планується зробити. Обґрунтування концепції апелює до цілей, яких планується досягти (згідно з частинами Аналізу та Візії). Має бути визначено до трьох пріоритетних напрямків для дій (певні території чи певні тематики), з яких на базі одного розроблятиметься «стратегічний проєкт», що становитиме приклад застосування стратегії та принципів розвитку території на практиці.

Результат: карта інтегрованого просторового розвитку, мапи секторального розвитку, протокол та інші матеріали за підсумками громадських консультацій.

Карта інтегрованого просторового розвитку ОТГ відображає стратегічні напрямки розвитку території на основі інтеграції всіх ключових сфер – соціальну та економічну зайнятість, мобільність, навколишнє середовище та ландшафт, культуру й історичну спадщину, освіту й охорону здоров'я, інженерну інфраструктуру, просторовий розвиток тощо.

ІНТЕГРОВАНА КАРТА ЩЕРБАНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ОТГ

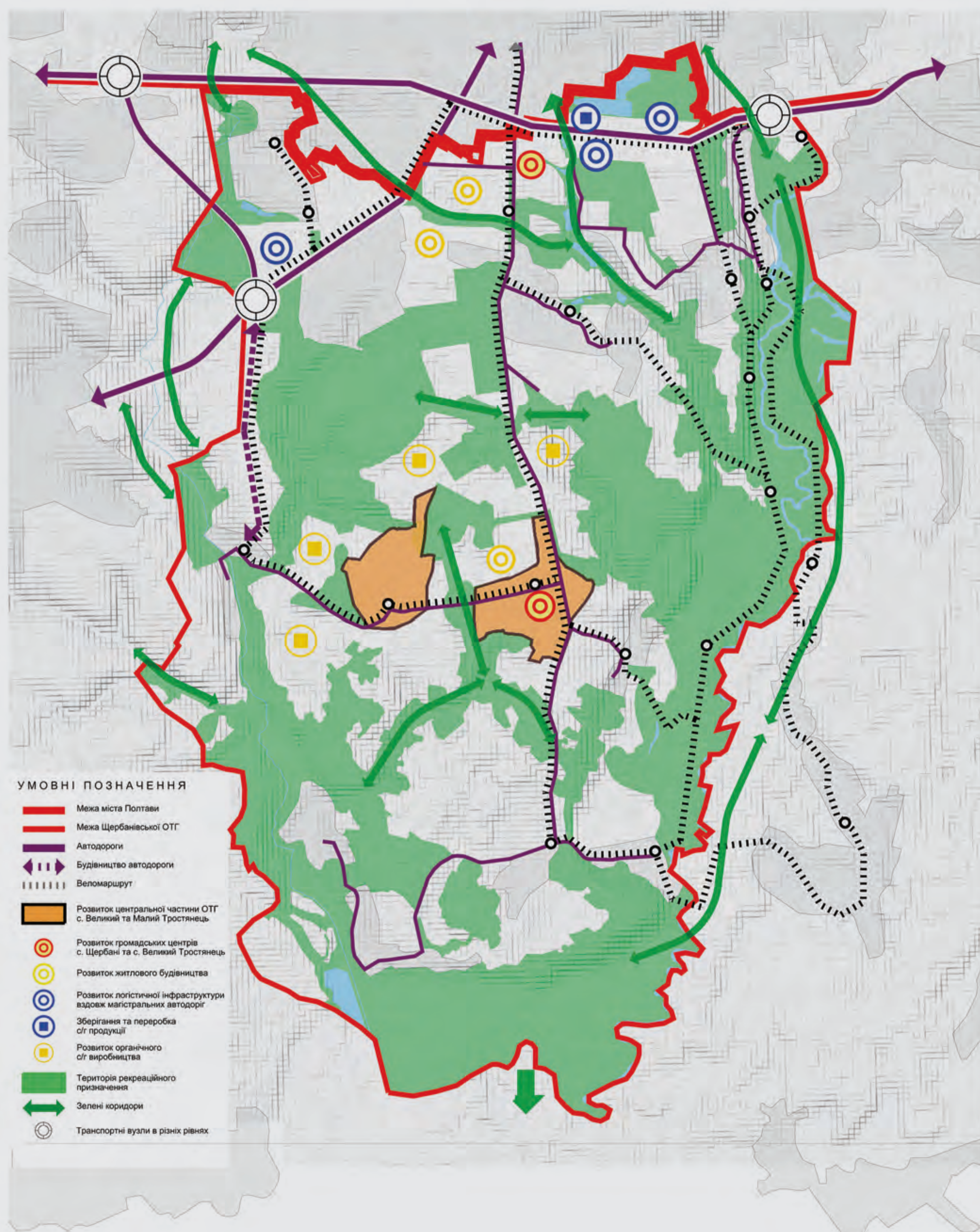


Рис. 39. Інтегрована карта (Щербанівська ОТГ, Полтавська обл.)

IV. Дорожня карта



Дорожня карта імплементації дає відповіді на питання: як, хто й коли має ініціювати дії, що призведуть до впровадження Концепції.

Результат: Огляд (матриця) можливих інструментів та дій для імплементації Концепції просторового розвитку; дорожня карта (таймлайн).

Дорожня карта розробляється з метою надання можливості системно працювати з ключовими стейкхолдерами, адміністративними структурами, джерелами фінансування та врахування взаємозв'язків між ними.

Матриця проєктів – це таблиця, у якій лівий стовпчик складається зі стратегічних цілей Концепції, а верхній рядок – з ідей демонстраційних проєктів.

На перетині кожного стовпчика та рядка позначається сила впливу демонстраційного проєкту на стратегічну ціль. Доцільно силу впливу позначати кольором. Чим більш насичений колір, тим більша сила впливу.

ЗОВНІШНІЙ ВИГЛЯД ЗАПОВНЕНОЇ МАТРИЦІ ДЕМОНСТРАЦІЙНИХ ПРОЄКТІВ МАЛОДІВИЦЬКОЇ ОТГ (ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛ.)

	Заходи в рамках стратегічної цілі	Внутрішнє автобусне сполучення	Зв'язок центрів з водоймами	Центр громади	Туристичний кластер Радьківка	Логістичний центр
МОБІЛЬНІСТЬ	1. Зручні та безпечні вулиці.	Середній	Немає або слабкий	Сильний	Немає або слабкий	Сильний
	2. Внутрішнє автобусне сполучення.	Сильний	Середній	Сильний	Сильний	Немає або слабкий
	3. Ремонт доріг.	Сильний	Середній	Сильний	Сильний	Середній
АКТИВАЦІЯ ЛАНДШАФТУ	1. Зв'язок центрів з водоймами.	Немає або слабкий	Сильний	Сильний	Сильний	Немає або слабкий
	2. Оглядові майданчики на болотах.	Середній	Сильний	Середній	Сильний	Немає або слабкий
	3. Розчищення річок.	Немає або слабкий	Сильний	Середній	Сильний	Немає або слабкий
СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА	1. Центр громади та локальні центри.	Сильний	Сильний	Сильний	Середній	Середній
	2. Доступність побутових послуг.	Сильний	Немає або слабкий	Сильний	Середній	Сильний
	3. Розвиток спортивної інфраструктури.	Середній	Середній	Сильний	Немає або слабкий	Немає або слабкий
ТУРИЗМ	1. Туристичний кластер в Радьківці.	Сильний	Сильний	Середній	Сильний	Середній
	2. Регіональні туристичні маршрути.	Середній	Сильний	Сильний	Сильний	Немає або слабкий
	3. Ресурс Ічнянського парку.	Немає або слабкий	Немає або слабкий	Немає або слабкий	Сильний	Немає або слабкий
НОВІ БІЗНЕСИ	1. Інкубатор.	Сильний	Немає або слабкий	Немає або слабкий	Немає або слабкий	Немає або слабкий
	2. Переробка ягід та овочів.	Немає або слабкий	Немає або слабкий	Немає або слабкий	Немає або слабкий	Немає або слабкий
	3. Логістичний центр.	Середній	Немає або слабкий	Немає або слабкий	Немає або слабкий	Сильний

Вплив на стратегічнку ціль: Сильний Середній Немає або слабкий

На прикладі матриці демонстраційних проєктів Малодівицької ОТГ (Чернігівська обл.) можна побачити, що ідея проєкту «Логістичний центр» має значно менший вплив на стратегічні цілі Концепції інтегрованого просторового розвитку, порівняно з рештою ідей. У той же час проєкт «Внутрішнє автобусне сполучення» стосується всіх п’яти цілей і, ймовірніше за все, матиме більшу підтримку населення.

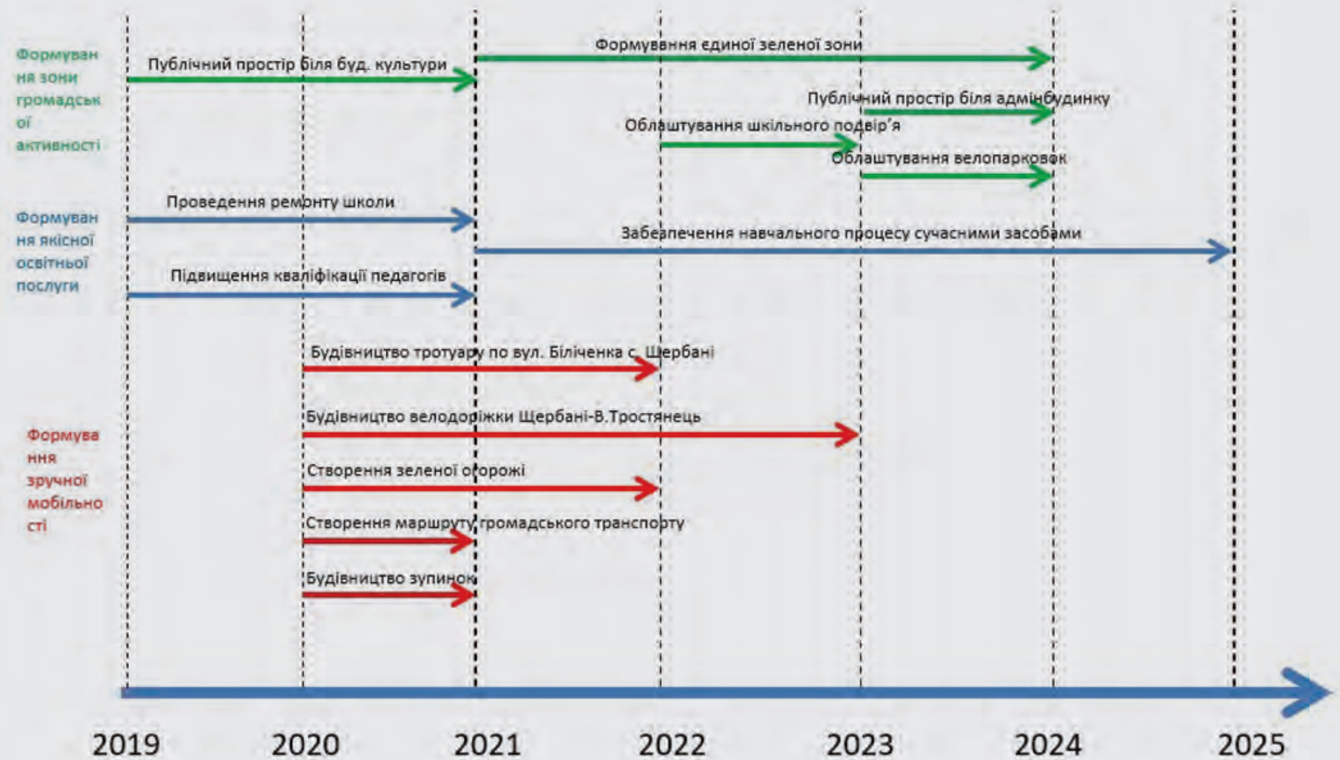


Рис. 40. Дорожня карта втілення концепції Щербанівської ОТГ (Полтавська обл.)

V. Демонстраційний проєкт



Визначення фокусованих територій та демонстраційного проєкту.

Результат: Візуалізація демонстраційного проєкту (малюнки, ескізи, колажі, графіки тощо); таймлайн імплементації та організаційна діаграма (для «будівельних блоків» Концепції просторового розвитку та демонстраційного проєкту); схема фокусних територій із обґрунтуванням вибору.

Схема фокусних ділянок — визначені на основі попереднього аналізу кілька фокусних ділянок (точок) на мапі, реалізація змін на яких принесе найбільшу користь громаді й продемонструє жителям практичну корисність розроблених документів. Проєкти в таких фокусних ділянках називаються «демонстраційними». Фокусні ділянки – це зазвичай точки на мапі:

- Де перетинаються кілька стратегічних цілей розвитку;
- Щодо яких учасники громадських обговорень надали найбільше пропозицій;
- Які під час дослідження були визначені як найбільш проблемні;
- Якими найбільше користуються в громаді.

СТРАТЕГІЧНИЙ ПРОЕКТ

Створення ефективного громадського центру в с. Щербані (м-н Радгосп)



Умовні позначення

- Будівля громадська
- Червоні лінії вулиць
- Shared space pavements*
- Веломаршрут
- Існуюча садибна житлова забудова
- Територія зелених насаджень загального користування
- Зони відпочинку
- Зона спортивних майданчиків
- Зона дитячих майданчиків
- Зона велосипедної інфраструктури



Створення ефективного громадського центру в с. Тростянець



* Shared space - це підхід до проектування, що надає пріоритет людям над трафіком, усуває перешкоди з боку тротуару та заохочує різних учасників дорожнього руху взаємодіяти один з одним.

Рис. 41. Демонстраційні (ключові) проєкти Щербанівської ОТГ (Полтавська обл.)

ШЕПЕТІВКА

РІВНЕ

КИЇВ

ЖИТОМИР

ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ

1 — СТРАТЕГІЧНІ ДЕМОНСТРАЦІЙНІ ПРОЕКТИ

1 - Полонська майстерня традицій
2 - Водний рекреаційний маршрут "Химери на Хоморі"

ПРОЕКТИ
(за рівнем пріорітетності)


розглянуті ПРІОРІТЕТНІ ТЕРИТОРІЇ для імплементації пілотних проектів

1

1 - підземні ходи - дослідження і облаштування
2 - набережна "Під валами міста"
3 - реконструкція комунального готелю "Полісся"
4 - переоблаштування пляжу (з точкою прокату човнів)
5 - реконструкція парку поруч з Ліцеєм
6 - влаштування видової точки
8 - санаторна міні-база (поруч з джерелом родонової води)
9 - маршрут закинутим кар'єром
10 - реконструкція млину на Рудні
11 - пішохідний маршрут цікавинками Полонного
12 - облаштування Новоселицького парку
13 - Денний велосипедний маршрут
14 - зона рекреації на кар'єрі
13 - одноденний велосипедний маршрут
14 - зона рекреації на кар'єрі
15 - ревіталізація пам'яток (стайні та склад панів Карвіцьких)
16 - кінні прогулянки парком на базі існуючої кінної ферми
17 - облаштування зон рекреації на Гамарні

2

18 - гостьові доми у флігелях
19 - набережна у Новолабуні
20 - оформлення інвест.майданчику під легку промисловість
21 - пірс - стартова точка екстрим-маршруту
22 - консервація руїн костелу
23 - сирна дегустація та екскурсія виробництвом на базі "Лабунських сирів"
24 - зона відпочинку " На камені", територія для кемпінгу та риболовства
24 - зона відпочинку " На камені", територія для кемпінгу та риболовства
25 - влаштування точки зберігання і переробкии с/г продукції
26 - тестове впровадження дорадництва для одноосібників і малих фермерів
27 - облаштування публічних просторів біля БК у Прислучі та Любомирці

3

28 - Виставковий квітковий павільйон при теплицях
29 - релігійний центр з публічним хостелом на базі панської садиби
30 - еко-двори з денною програмою для відвідувачів
31 - зона рекреації, кемпінг та рибальництво

Рис. 42. Схема фокусних ділянок Полонської ОТГ (Хмельницька обл.)

Виокремлення демонстраційних проєктів — дуже важливий етап у розробленні концепції інтегрованого просторового розвитку, оскільки такі проєкти мають вплив на всю концепцію.

Приклад: Команда Делятинської ОТГ (Івано-Франківська область) обґрунтовує вибір центру Делятина як фокусної ділянки наступним чином: «Тут сконцентрована найбільша кількість різних функцій. Комплексний розвиток цієї території є першочерговим та важливим для подальшої реалізації концепції інтегрованого просторового розвитку в межах усієї громади».



Перелік підпроектів:

1. Автобусна зупинка та впорядкування місць для паркування
2. Реконструкція головної площі
3. Розширення / капітальний ремонт моста
4. Громадська вбиральня
5. Облаштування зелених просторів: парк, сквер
6. Формування спортивного ядра на базі стадіону
7. Літній кінотеатр
8. Громадський простір
9. Дитяча зона
10. Зона відпочинку біля річки
11. Реконструкція території лікарні. Відкриття бальнеологічного відділення.
12. Переговори з власником харчосмакового комбінату. Розробка проекту розвитку цієї території,можливо зміна функції.

Рис. 43. Виокремлення демонстраційних проєктів в Делятинській ОТГ (Івано-Франківська обл.)

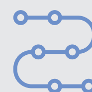
Обгрунтування вибору фокусної території Делятинської ОТГ



Магістраль розрізає простір на дві половини, робить його дуже незатишним і небезпечним. Відсутні тротуари та безпечні пішохідні переходи.



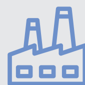
Між двома основними паралельними дорогами не вистачає поперечних пішохідних зв’язків, які би робили простір більш доступним.



Делятин має лінійну просторову структуру без чіткого розуміння меж центру міста. Жителям немає де збиратися, спілкуватися та проводити час разом. Головна площа виконує транзитну функцію.



Відсутній зв’язок із річкою.



У самому центрі фокусної зони, навпроти лікарні, – територія колишнього харчосмакового комбінату. Зараз ця територія знаходиться в приватній власності, але занедбана та ніяк не використана.



Хаотичне паркування, необлаштовані зупинки громадського транспорту, невпорядковані вивіски та реклама, відсутність озеленення роблять простір непривабливим та некомфортним для перебування.

ДЕМОНСТРАЦІЙНІ ПРОЄКТИ ПОВИННІ ВІДПОВІДАТИ РЯДУ КРИТЕРІЯМ:



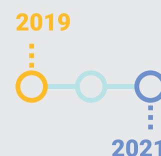
Впливати на максимальну кількість стратегічних цілей Концепції інтегрованого просторового розвитку



Покращувати якість життя максимальної кількості жителів громади



Бути реалістичним



Реалізовуватися в короткостроковій перспективі

РОЗРОБКА ПРОЄКТІВ СКЛАДАЄТЬСЯ З П’ЯТИ ПОСЛІДОВНИХ ЕТАПІВ:



Уточнення фокусної ділянки

Текстовий опис ідеї проєкту

Розробка візії фокусної ділянки

Деталізація елементів проєкту

Створення дорожньої карти проєкту



Рис. 44. Інтегрована мапа та «фокусна ділянка» Ржищівської ОТГ (Київська обл.) для демонстраційного проєкту «Створення пішохідної набережної на річці Леглич»



Рис. 45. Детальна візія створення торговельно-розважальної зони в селі Матусів з ринком, рестораном, невеликою площею та парковою зоною відпочинку біля води, яку розробила Команда Матусівської ОТГ (Черкаська обл.)

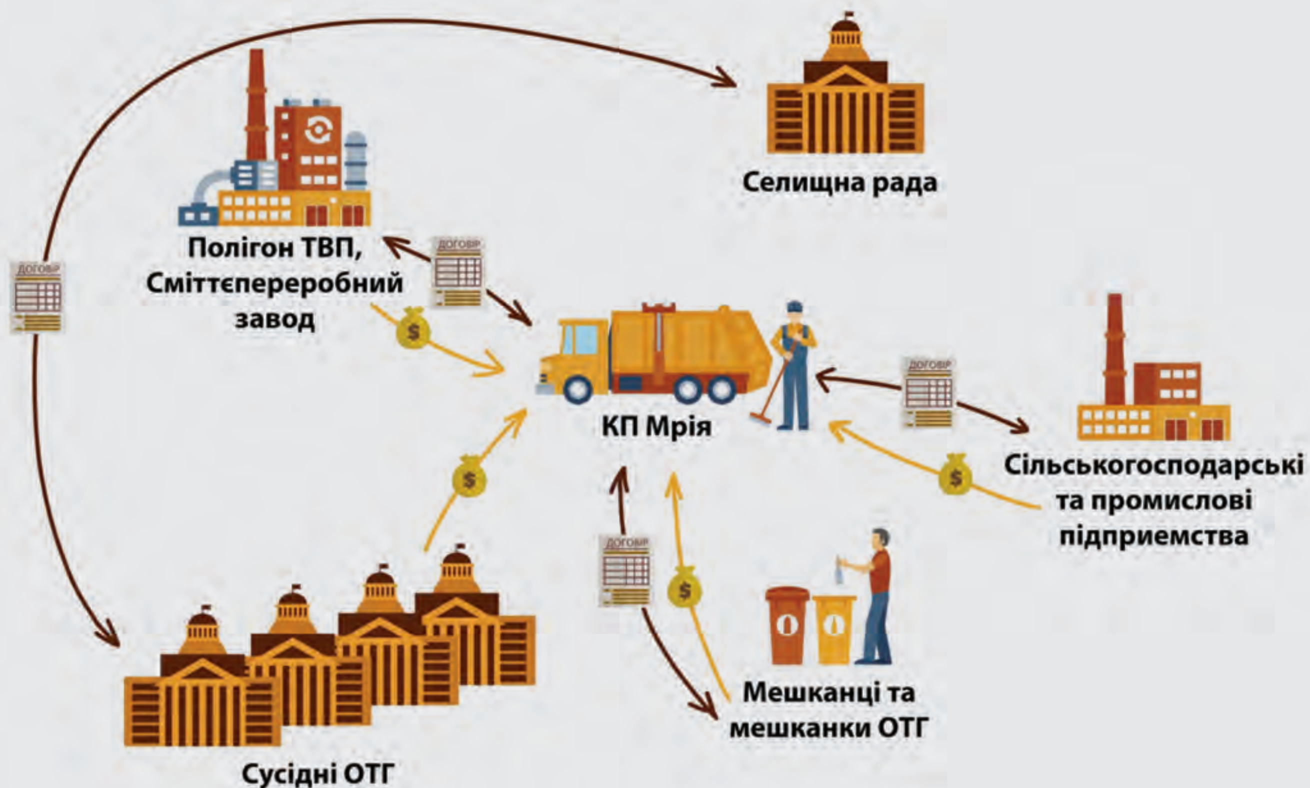


Рис. 46. Схема взаємодії заінтересованих у проєкті сторін (стейкхолдерів), яку створила Команда Комиш-Зорянської ОТГ (Запорізька обл.) у рамках розробки проєкту «Впровадження сучасної системи роздільного збору твердих побутових відходів»

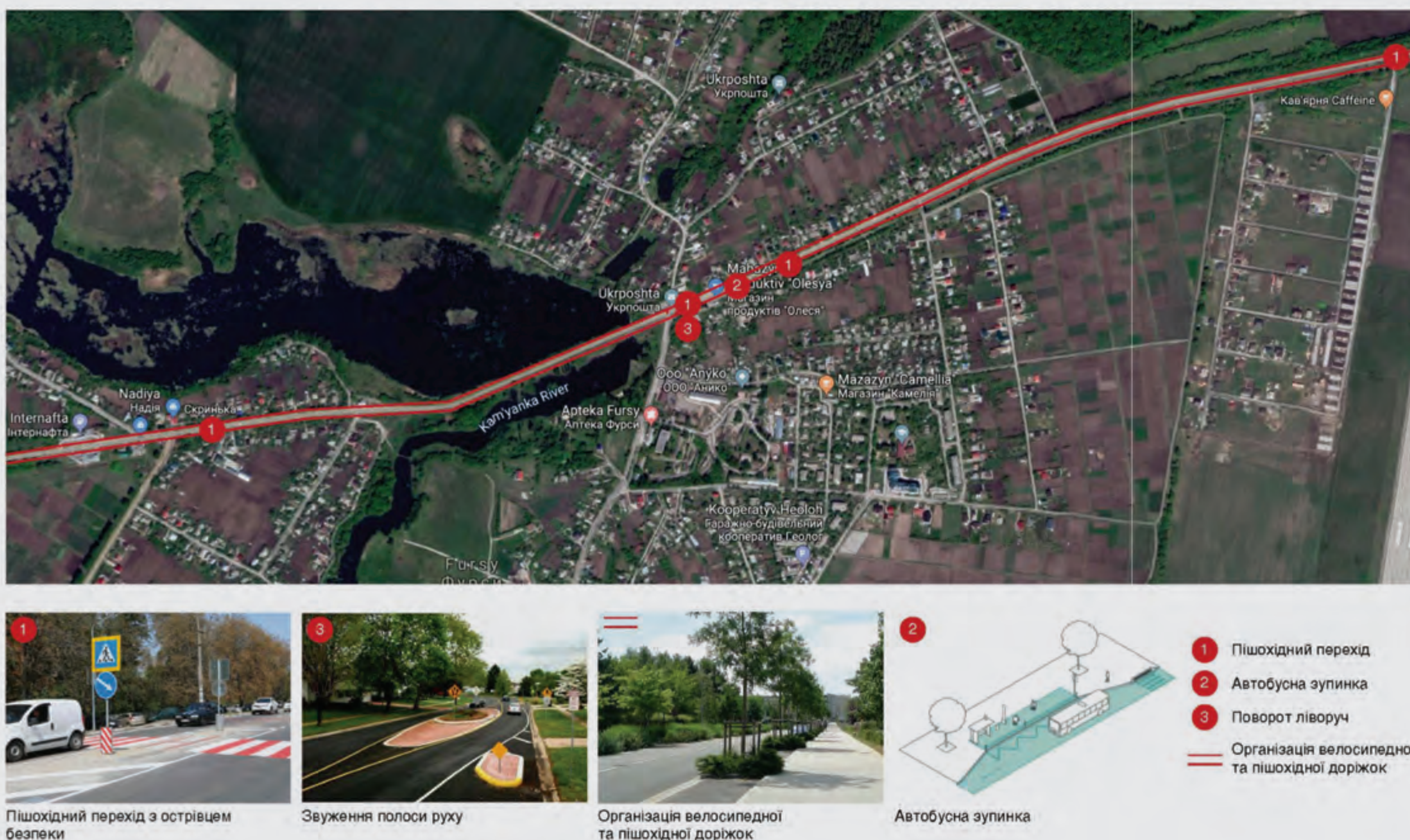


Рис. 47. Команда Фурсівської ОТГ (Київська обл.) позначила, з яких елементів заспокоєння дорожнього руху буде складатися демонстраційний проєкт «Підвищення безпеки руху на аварійно-небезпечній ділянці дороги»

ДОРОЖНЯ КАРТА РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЄКТУ

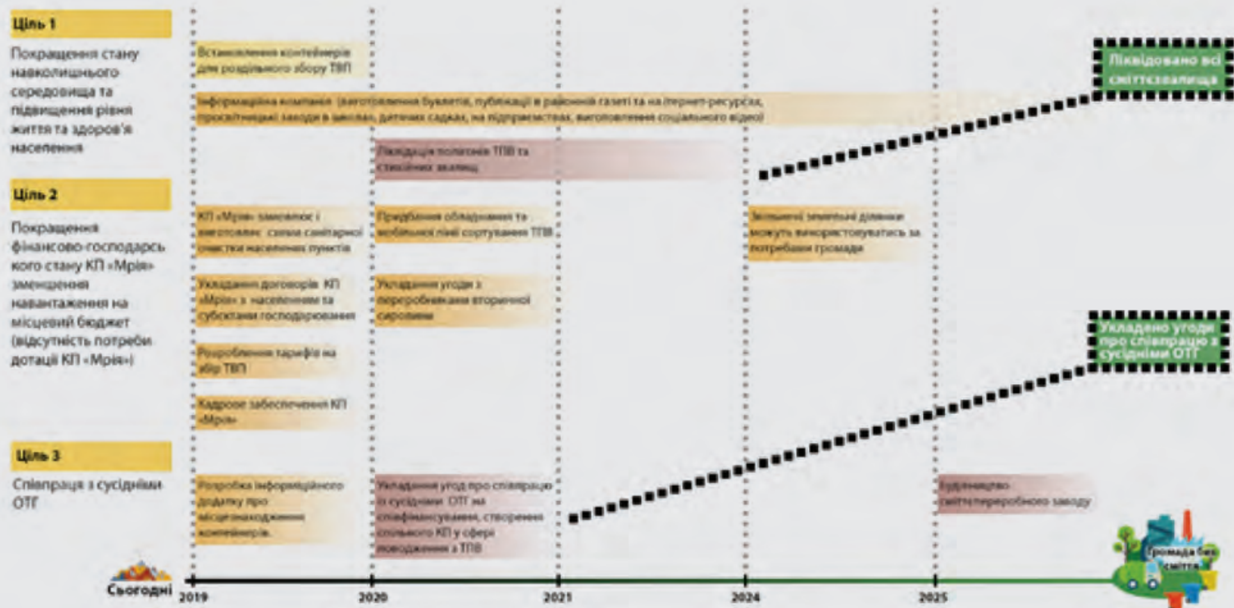


Рис. 48. Дорожня карта реалізації демонстраційного проєкту «Впровадження сучасної системи роздільного збору твердих побутових відходів», яку розробила Команда Комиш-Зорянської ОТГ (Запорізька обл.).

УЧАСТЬ ЖИТЕЛІВ ТА ІНШИХ ЗАІНТЕРЕСОВАНИХ СТОРІН У РОЗРОБЦІ КОНЦЕПЦІЇ ІНТЕГРОВАНОГО ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

Однією з ключових характеристик Концепції інтегрованого просторового розвитку є широке залучення жителів й інших заінтересованих сторін до процесу її розроблення та впровадження. Цей процес супроводжує всі етапи створення документу.

Розроблення Концепції просторового розвитку на різних етапах передбачає будь-які рівні участі.

Наскрізними елементами залучення, що супроводжують кожен етап розробки Концепції, є інформування та громадська освіта у сфері просторового планування.

Процес безпосередньої участі в розробці Концепції відбувається шляхом спільної роботи, обговорень та консультацій. На різних етапах використовуються різноманітні інструменти: воркшопи, круглі столи, обговорення, опитування громадської думки тощо.

Рівень впливу на результат учасників процесу залучення спадає під час просування в роботі над Концепцією: високий рівень впливу на початку та мінімальний вплив на завершальних етапах розробки.

РОЗРОБКА КОНЦЕПЦІЇ ІНТЕГРОВАНОГО ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ПЕРЕДБАЧАЄ РІЗНІ ФОРМИ ЗАЛУЧЕННЯ НА ВСІХ ЕТАПАХ:

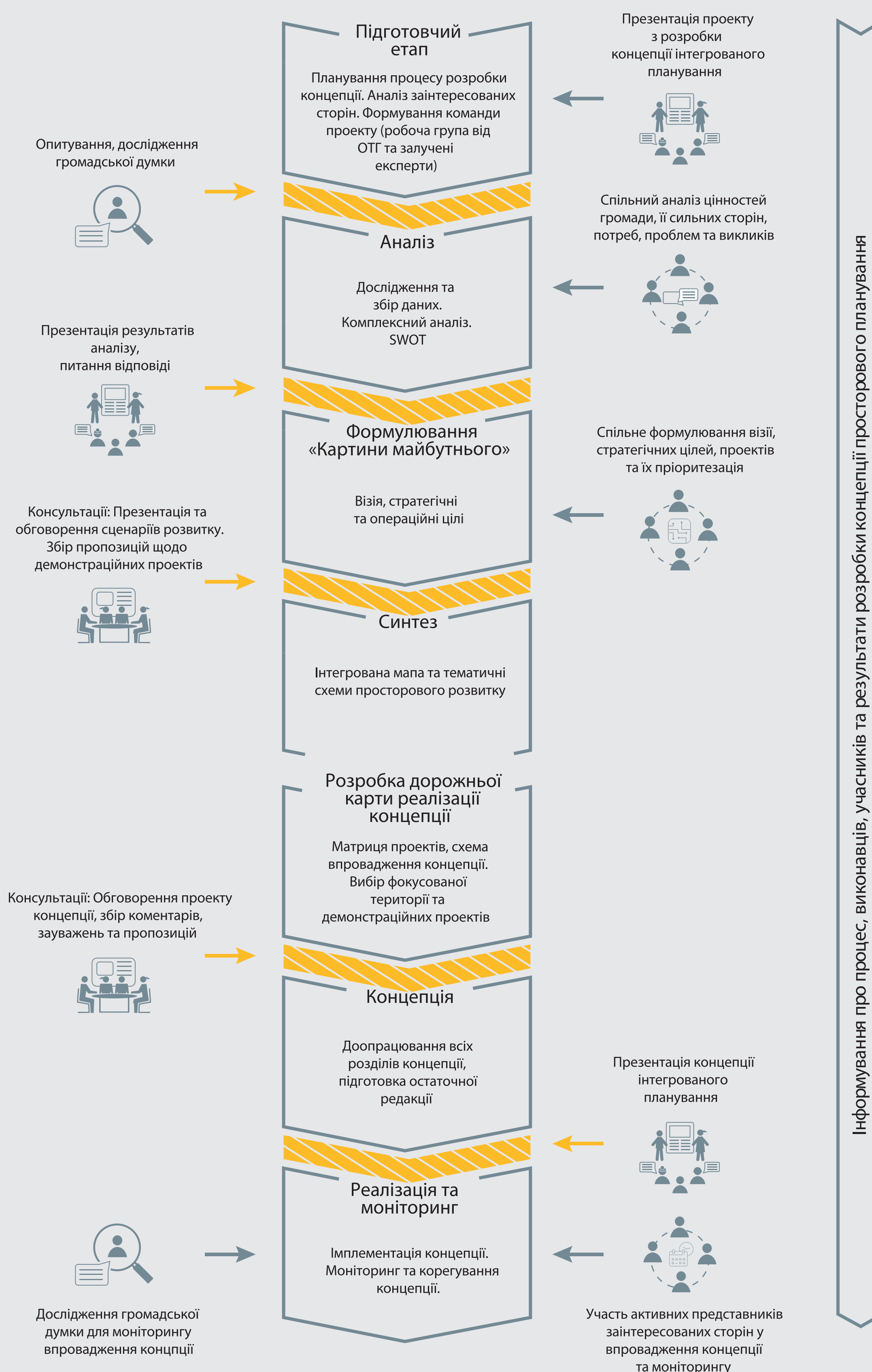


Рис. 49. Залучення заінтересованих сторін на різних етапах розроблення Концепції інтегрованого просторового розвитку

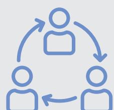
СПІВТВОРЕННЯ КОНЦЕПЦІЇ ТА ЇЇ ОБГОВОРЕННЯ

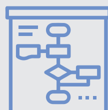
Основна мета залучення до розроблення Концепції — визначити потреби громади та напрацювати варіанти бачення бажаного майбутнього ОТГ, яке підтримують жителі громади та представники ключових груп інтересів.

Рівень залучення та впливу учасників на процес прийняття рішення корелює з етапами роботи над Концепцією. На початку розробки Концепції мають відбуватися заходи, спрямовані на спільну роботу представників усіх груп інтересів над аналізом існуючого стану, розробленням можливих сценаріїв розвитку громади та напрацюванням матриці проєктів. На зазначених етапах бажано використовувати такі форми участі, які передбачають залучення найвищих рівнів участі (діалогу та співпраці). Наприклад, воркшопи, обговорення в малих групах, стратегічні сесії тощо. На подальших етапах – тестування сценаріїв розвитку та вибір демопроєкту, залучення відбувається переважно у формі консультацій. Основною метою є збір пропозицій та рекомендацій для уточнення чи коригування Концепції. На цьому етапі важливо залучити широку аудиторію й отримати якомога більше коментарів.

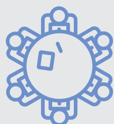
Для залучення більшої кількості осіб використовують як очні зустрічі та обговорення, так і дистанційні форми. Застосування інструментів онлайн-консультацій або інших дистанційних форм дають змогу висловитись тим, хто не має можливості бути фізично присутніми під час публічних подій або не висловили всі пропозиції, які хотіли. Організація таких консультацій потребує значно менших ресурсів. Однак рекомендованим є поєднання очних та заочних форм. Лише під час очної події учасники мають можливість не лише висловити свою думку, а й обговорити її з іншими, почути альтернативні ідеї та домовитися між собою про пріоритетність чи доцільність їх реалізації. Очні обговорення сприяють налагодженню діалогу та побудові консенсусу в громаді.

МОЖЛИВІ ФОРМИ ОЧНИХ ЗУСТРІЧЕЙ-ОБГОВОРЕНЬ:


Робота в малих групах


Стратегічні сесії у форматі «Пошук майбутнього» або ToP фасилітація


«Відкритий простір» (Open Space)


Круглі столи з представниками заінтересованих сторін


«Світове кафе»


Презентація напрацювань та сесія питань/відповідей

Під час роботи над концепціями інтегрованого просторового розвитку команди від громад-учасниць програми CANactions school проводили обговорення для тестування сценаріїв просторового розвитку ОТГ. У всіх громадах до обговорення були залучені жителі, представники бізнесу, громадські активісти тощо. Метою обговорень було презентувати попередні напрацювання команди розробників Концепції, зокрема сценаріїв розвитку, та спільно з представниками заінтересованих сторін обговорити бачення майбутнього громади. Також надати перевагу потенційним напрямкам розвитку громади. Це дало можливість усвідомити ключові виклики, які має враховувати Концепція розвитку, та визначитись із фокусною територією й демонстраційним проєктом.

Події відбувались у форматах «Світового кафе» або роботи в малих групах. Такий формат дав можливість презентувати аудиторії попередні напрацювання Концепції, а учасники події мали можливість обговорити в малих групах стратегії розвитку кількох напрямів (сфер), які їх цікавили найбільше. Для збору додаткових пропозицій та ідей були використані скриньки для ідей та мапування проблем і сильних сторін громади на мапі ОТГ.

SCHOOL FOR URBAN STUDIES

INTEGRATED SPATIAL PLANNING *for* AMALGAMATED HROMADAS

План громадських обговорень смт. Делятин 11 березня 2019 року

МЕТА: ОБГОВОРЕННЯ ПОПЕРЕДНІХ РЕЗУЛЬТАТІВ РОЗРОБКИ КОНЦЕПЦІЇ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ДЕЛЯТИНСЬКОЇ ОТГ

Час проведення: 11 березня 2019 року о 14:00 – 17:20

Місце проведення: Народний дім, смт Делятин, вул 16 липня

Час	Активність	Відповідальні особи
14.00-14.20	Реєстрація. Вітальна кава	Віра Кухтарук, секретар Делятинської селищної ради, Делятинська ОТГ
14.20-15.00	Вітальне слово: Чому просторове планування - це важливо?	Віра Кухтарук, секретар Делятинської селищної ради, Делятинська ОТГ
	Презентація школи CANactions	Іріс Гляйхманн, планувальниця, менторка школи Інтегрованого просторового розвитку CANactions, Німеччина
	Презентація попередніх напрацювань робочої групи Концепції просторового розвитку Делятинської ОТГ	Василина Гарбар, ландшафтна архітекторка; Віра Кухтарук, секретар Делятинської селищної ради
15.00 -16.00	Вступ до"Світового кафе". Правила та хід обговорень	Марія Грищенко, дослідниця в школі Інтегрованого просторового розвитку CANactions, Київ.
	Робота в групах – 2 кола по 25 хв: 1. Економіка / Підприємництво / Туризм 2. Навколишнє середовище / Екологія / Громадські простори / Інфраструктура/ 3. Освіта / Охорона здоров'я / Соціальний захист / Культура	Віра Кухтарук, секретар Делятинської селищної ради; Василина Гарбар, ландшафтна архітекторка; Мирослава Дем'янчук, заступниця голови ГО «Відродження в Заріччянській ЗОШ», Делятинська ОТГ
16.00 -16.15	Презентація напрацювання учасників «Світового кафе»	Віра Кухтарук, секретар Делятинської селищної ради; Василина Гарбар, ландшафтна архітекторка; Мирослава Дем'янчук, заступниця голови ГО «Відродження в Заріччянській ЗОШ»
16.20-16.40	Зворотній зв'язок: Позначте кольором найбільш важливі для вас цілі, напрацьовані під час «Світового Кафе»: Зелений стікер: підтримую Червоний стікер: не підтримую і буду протидіяти Жовтий стікер: байдуже, не визначився, не розумію цієї цілі	Віра Кухтарук, секретар Делятинської селищної ради;
	Кава-пауза	
16.40-17.00	Презентація закордонного / українського успішного досвіду розвитку громад та територій	Василина Гарбар, ландшафтна архітекторка; Іріс Гляйхманн, Планувальниця, Менторка школи Інтегрованого просторового розвитку CANactions
17.00-17.10	Заключне слово. Оголошення наступних кроків.	Віра Кухтарук, секретар Делятинської селищної ради;

Sverige

MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS OF DENMARK

Рис. 50. Розклад публічної події в Делятинської ОТГ у рамках участі в програмі «Інтегроване просторове планування для ОТГ» CANactions school. Мета події: обговорення сценаріїв просторового розвитку Делятинської ОТГ (Івано-Франківська область)

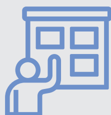


Рис. 51. Публічна подія обговорення сценаріїв розвитку Золочівської ОТГ (Харківська область), реалізована в рамках програми «Інтегроване просторове планування для ОТГ» CANactions school.



Рис. 52. Публічна подія обговорення сценаріїв розвитку Межівської ОТГ (Дніпропетровська область), реалізована в рамках програми «Інтегроване просторове планування для ОТГ» CANactions school.

ФОРМАТИ ВЗАЄМОДІЇ, ЩО АКТИВІЗУЮТЬ УЧАСНИКІВ ОБГОВОРЕНЬ:



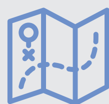
Використання різнокольорових налiпок для пріоритизації ідей проєктів та пропозицій



Коробка для ідей та зворотного зв'язку



Мапування проблем, улюблених місць тощо



Використання мап, ілюстрацій для обговорення



Різноманітні інструменти гравізації



Рис. 53. Публічна подія обговорення сценаріїв розвитку Тальнівської ОТГ (Черкаська область), реалізована в рамках програми «Інтегроване просторове планування для ОТГ» CANactions school. Мапування проблем громади.

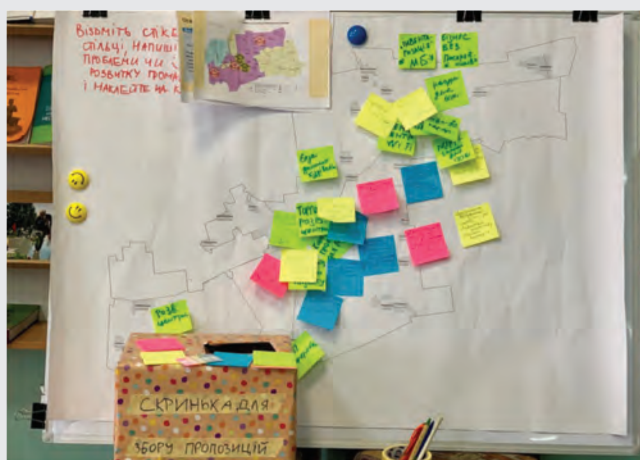


Рис. 54. Публічна подія обговорення сценаріїв розвитку Гуляйпільського ОТГ (Запорізька область), реалізована в рамках програми «Інтегроване просторове планування для ОТГ» CANactions school. Додаткові інструменти збору ідей та пропозицій.

ЩО НЕОБХІДНО ВРАХУВАТИ ДЛЯ ЯКІСНОЇ ПОДІЇ-ОБГОВОРЕННЯ:

- Широке інформування мінімум за 14 днів до початку обговорення.
- Зручний час для представників груп інтересів.
- До місця є можливість дістатись громадським транспортом (регулярним або організованим).
- Є опалення та освітлення приміщення.
- Безбар'єрність місця проведення.
- Наявна вбиральня.
- У місці події можуть розміститись усі учасники події.
- Можливість гнучкої трансформації простору, наприклад, реорганізації місць для сидіння з аудиторної на півколо чи декілька кіл.
- Робочі технічні засоби (звук, проєктор, комп'ютер тощо).
- Розклад події є доступним для учасників.

- Роздруковані всі наочні матеріали.
- Забезпечені способи фіксації обговорень (конспектування, запис на фліпчарті тощо).
- Передбачені форми зворотного зв'язку та альтернативні способи висловити свою думку.
- Є вся необхідна канцелярія (папір, ручки, маркери, олівці тощо).
- Питна вода/кава/чай.

- Місце для неформальної взаємодії.
- Дитячий куток — для дітей, що прийшли з батьками.
- Форми реєстрації для збору контактів, щоб надати зворотний зв'язок.
- Підпис на дозвіл відеофіксації (за потреби).
- Незалежна модерація події (ведення обговорення).

Необхідні форми залучення та способи донесення інформації обираються на основі аналізу заінтересованих сторін. Для більш ефективного та якісного залучення мають бути обрані найбільш ефективні форми, індивідуально для кожного типу заінтересованих сторін (жителів різного віку, представників бізнесу та громадянського суспільства, працівників різних муніципальних закладів, представників вразливих категорій населення (наприклад, маломобільних чи людей з інвалідністю) тощо).

Важливою складовою процесу залучення є моніторинг якості: аналіз того, скільки людей взяли участь, якого вони віку та статі, який їх рід діяльності, яку групу інтересів вони представляють. Метою залучення є максимальна представленість саме різних груп, а не лише кількість учасників процесу.

Для обговорення сценаріїв майбутнього розвитку громади, під час участі в програмі «Інтегроване планування для ОТГ» CANactions School, команда Девладівської ОТГ провела серії зустрічей-обговорень у форматі «Світового кафе»: 1) відкриті громадські обговорення для всіх жителів та представників заінтересованих сторін усіх населених пунктів громади; 2) воркшоп для школярів різного віку. Це дало можливість врахувати думку не лише дорослого населення, а й юнацтва та дітей. Проведення окремої події допомогло створити комфортні умови для висловлення та взаємодії школярів на засадах рівності. Інша команда громади — учасниці програми Дубівська ОТГ для залучення дітей до процесу просторового планування провела серед школярів конкурс творів на тему «Яким я бачу майбутнє моєї громади». Усі візії школярів були проаналізовані, а учасники конкурсу мали можливість презентувати своє бачення майбутнього громади під час публічної події обговорення сценаріїв просторового розвитку Дубівської ОТГ.





Рис. 55. Обговорення сценаріїв просторового розвитку Девладівської ОТГ (Дніпропетровська область) в рамках програми «Інтегроване просторове планування для ОТГ» CANactions school березень 2019р.

Під час розробки Концепції інтегрованого розвитку Подільського району в м. Києві в рамках проєкту «Інтегрований розвиток міст в Україні» GIZ GmbH залучення жителів та заінтересованих сторін відбувалось у ***7 хвиль***:

1

Подія відкриття. Доступна подія відкриття проєкту, на неї мали можливість прийти всі бажаючі. На подію були запрошені як жителі міста, так і представники ключових заінтересованих сторін (органи влади, бізнес, громадськість, ЗМІ, представники іноземних фондів та посольств, експерти та представники профільних університетів міста).

2

Перша та друга хвилі громадських обговорень, що відбувалися в різних мікрорайонах, були спрямовані на місцевих жителів, представників малого та середнього бізнесу, громадських активістів тощо. Метою обговорень стали спільний аналіз сильних та слабких сторін району, збір проблем та потреб в районі, спільне напрацювання стратегічних напрямків розвитку. Обговорення відбувались у форматі «Світового кафе» та «Відкритого простору». Охочі також мали можливість надіслати свої пропозиції онлайн.

3

Презентація результатів аналізу району в ключових сферах. Подія була відкритою для всіх охочих. Запис транслювався онлайн.

4

Серія круглих столів із представниками заінтересованих сторін за ключовими напрямками (економіка та зайнятість, мобільність, соціальний розвиток, історія та культура тощо). У події брали участь запрошені представники заінтересованих сторін, що можуть висловлювати загальні інтереси та мають можливість вплинути на реалізацію Концепції. Метою обговорення було інформування про проєкт та тестування розроблених на попередніх етапах сценаріїв розвитку району.

5

Третя хвиля громадських обговорень відбувалась у різних мікрорайонах району та була спрямована на залучення широкої аудиторії. Мета: обговорити проєкт Концепції інтегрованого розвитку та зібрати пропозиції, уточнення й зауваження. Відбувалась у форматі «Світового кафе».

6

Презентація Концепції. Після завершення роботи над Концепцією відбулася доступна урочиста подія закриття проєкту. На неї запрошено всіх учасників обговорень, представників ключових заінтересованих сторін, лідерів думок міста, ЗМІ та всіх бажаючих. Мета події: інформування, подяка учасникам процесу розроблення Концепції та залучення активних людей до імплементації Концепції.



Рис. 56. Громадські обговорення Концепції Інтегрованого розвитку Подільського району, розробленої в рамках проєкту «Інтегрований розвиток міст України», що реалізується GIZ GmbH на замовлення Київської міської адміністрації, м. Київ, вересень 2019 р. посилання на джерело: http://tiny.cc/m0yvfz

АНАЛІЗ ТА ВРАХУВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ЗАЛУЧЕННЯ

Після проведення публічних консультацій та обговорень усі результати необхідно обробити й проаналізувати. Команда розробників Концепції має вирішити, які пропозиції врахувати, які ідеї потребують уточнення або доопрацювання, які прийняти частково, а які відхилити відповідно до визначеної процедури. Процедура прийняття рішення має бути прозорою та відкритою. Учасники події мають бути поінформовані про результати обговорень та рішення, що були прийняті на їх основі.

Послідовність роботи з результатами обговорення:

1. Оцифровка результатів;
2. Попередній аналіз та синтез напрацювань;
3. Сортування пропозицій* за сферами та територією;
4. Нанесення пропозицій, що прив’язані до простору, на мапу;
5. Обговорення командою розробників усіх пропозицій на предмет врахування. Усі рішення мають бути аргументовані;
6. Внесення відповідних рішень до Концепції;
7. Узагальнення результатів обговорення та підведення підсумків: хто прийшов? скільки? чи прийшли представники всіх заінтересованих груп? чи потрібні додаткові зустрічі та консультації? з ким?
8. Широке інформування про результати обговорення;
9. Розсилка учасникам події узагальнених результатів обговорення з інформацією про те, які пропозиції були прийняті, а які відхилені з відповідним обґрунтуванням.

* Слід звернути увагу, що пропозиції — це всі напрацювання, отримані в рамках обговорень та інших форм залучення.

ІНФОРМУВАННЯ

Інформування — один із ключових складових якісного процесу залучення. Його мета — донести інформацію до найбільш широкого кола заінтересованих сторін, зацікавити їх та залучити до процесу розробки Концепції інтегрованого просторового розвитку. Бажано розробити план комунікаційної кампанії до початку роботи над Концепцією. Способи та канали інформування мають базуватися на аналізі практик отримання інформації серед представників різних цільових груп (відповідь на питання: кого і як інформувати?). Важливо використовувати різноманітні канали комунікації: офіційні ресурси, інформування під час громадських подій, ЗМІ, особисті сторінки та сторінки локальних спільнот у соціальних мережах, інформація в громадських просторах та будівлях, роздаткові буклети, розповсюдження через лідерів думок тощо.

ТИПИ ІНФОРМУВАННЯ:



Інформування про розробку Концепції інтегрованого просторового розвитку



Запрошення взяти участь у розробці Концепції



Інформування про процес та результати кожного етапу розробки Концепції



Зворотній зв’язок із учасниками про результати залучення



«Громадянська» освіта у сфері просторового планування

ІНФОРМУВАННЯ ПРО РОЗРОБКУ КОНЦЕПЦІЇ ІНТЕГРОВАНОГО ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

Метою інформування про розробку Концепції є розказати широкій аудиторії про мету, час та етапи її розробки, виконавців та замовників, можливості взяти участь у розробці, очікувані результати тощо.

Для забезпечення якісного залучення всіх заінтересованих сторін, особливо молоді, під час реалізації проєкту «Інтегрований просторовий розвиток міст в Україні» в місті Києві колективом Comix-ans були розроблені комікси, які розказували про принципи просторового планування.





Рис. 57. Комікс про проєкт та ключові підходи до розроблення Концепції в рамках проєкту «Інтегрований розвиток міст в Україні», що реалізується GIZ GmbH на замовлення Київської міської адміністрації (Комікс розроблений колективом Comixans)

ЗАПРОШЕННЯ ВЗЯТИ УЧАСТЬ В РОЗРОБЛЕННІ КОНЦЕПЦІЇ

Основна мета — зацікавити та долучитися до створення Концепції представників різних груп інтересів. Оголошення має не лише нести інформацію, а й звертати на себе увагу. Воно має бути чітко спрямоване на тих людей, кого хочуть залучити. Бажано почати розповсюджувати запрошення мінімум за 14 днів до події або старту процесу обговорення.

Наприклад, для запрошення на публічну подію обговорення сценаріїв розвитку ОТГ учасники програми «Інтегрований просторовий розвиток для ОТГ» CANactions school використовували широкий спектр методів: запрошення за допомогою відеозвернення, роздаткові інформаційні буклети, газети, особисті звернення в соціальних мережах, запрошення під час річного звітування голови громади тощо.



Рис. 58. Запрошення (флаєр) на подію обговорення сценаріїв просторового розвитку Підволочиської ОТГ (Тернопільська область), реалізоване в рамках участі в програмі «Інтегроване просторове планування для ОТГ» CANactions school, березень 2019 р. Розповсюджувався в громадських просторах та будівлях ОТГ.

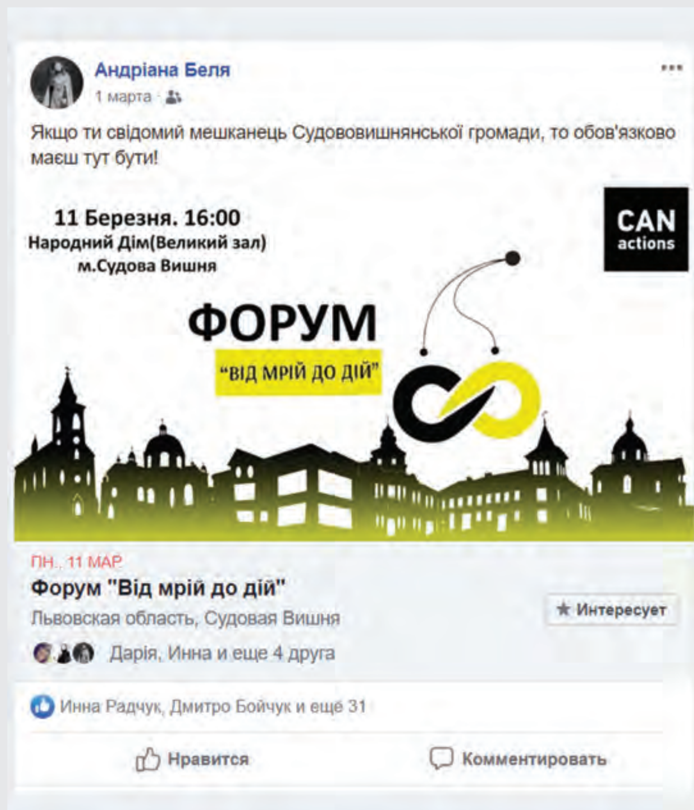


Рис. 59. Запрошення онлайн на подію обговорення сценаріїв просторового розвитку Судововишнянської ОТГ (Львівська область), реалізована в рамках участі в програмі «Інтегроване просторове планування для ОТГ» CANactions school, березень 2019 р.



Рис. 60. Оголошення про подію обговорення сценаріїв просторового розвитку Делятинської ОТГ (Івано-Франківська область), реалізована в рамках участі в програмі «Інтегроване просторове планування для ОТГ» CANactions school, березень 2019 р. Оголошення було розміщено в громадських просторах та адміністративних будівлях ОТГ.

ІНФОРМУВАННЯ ПРО ПРОЦЕС ТА РЕЗУЛЬТАТИ КОЖНОГО ЕТАПУ РОЗРОБКИ КОНЦЕПЦІЇ

Інформування про результати кожного етапу розробки Концепції дає можливість забезпечити прозорість процесу та посилити довіру до результату. Повідомлення має бути сформульоване зрозумілою для користувачів мовою.

Наприклад, з метою підготовки до публічної події й інформування жителів про розроблені сценарії інтегрованого просторового розвитку ОТГ, що будуть обговорені під час публічної події громади, учасники програми CANactions school розробили інформаційні газети та буклети. Газети та буклети були розповсюджені серед жителів усіх населених пунктів громади. Роздаткові матеріали візуально привабливі й написані простою мовою. Рівень користування інтернетом серед старшого населення громад-учасниць програми є досить низьким, тому було вибрано друковане видання. Організовані й тематичні виставки в приміщенні муніципалітету. Для залучення аудиторії, що користується інтернетом, відповідні матеріали були розповсюджені й через сторінки громад та соціальні мережі.

Громада сьогодні

Зростаємо разом

Комиш-Зорянська селищна територіальна громада утворена 27 серпня 2015 року, перші вибори були проведені 24 жовтня 2015 року. До складу громади увійшли населені пункти: селище міського типу Комиш-Зоря та села Білоцерківка, Благовіщенка, Шевченківське, Ланцеве, Новокам'янка, Труженка, Тернове, Руденка, Черешневе з адміністративним центром у смт Комиш-Зоря Більмацького району Запорізької області.

Площа територіальної громади складає 371 кв.км. Протяжність її зі сходу на захід – 21 км, з півдня на північ – 19 км. Відстань від адміністративного центру територіальної громади до обласного центру 137 км., до районного центру 5 км.

На території громади – 4 річки загальною довжиною 53,5 км, в тому числі одна з найбільших річок області – Берда, яка впадає в Азовське море. ОТГ багата на ставки, загальна площа їх дзеркал 239,89 га. Але, незважаючи на це, водні ресурси дуже бідні, потреба у воді забезпечується в основному за рахунок підземних вод, запаси яких обмежені і, крім того, високо мінералізовані.

З корисних копалин територіальна громада багата запасами глини, піску та жорстви, але їх розробкою ніхто не займається.

Територіальна громада відноситься до степової зони, хоча і має 678 гектарів лісового фонду.



Квест для молоді с.Білоцерківки влітку 2018р.

Наші візія

Комиш-Зорянська ОТГ – це спроможна, інвестиційно приваблива, з розвинутим агропромисловим комплексом та дорожньо-транспортною інфраструктурою громада. Туристично приваблива територія. Громада активних, дружних, патріотичних людей. Місце, де комфортно жити та відпочивати.

Наші основні досягнення за 3 роки

Завдяки продуктивній співпраці бізнесу, мешканців громади, місцевої влади та депутатського корпусу за 2016-2018 роки в Комиш-Зорянській ОТГ вдалося досягти успіхів у розвитку, залучивши понад 30 млн. грн. додаткових коштів.

Проведено капітальні ремонти шкіл, дитячих садочків, будинків культури, встановлено сучасні модульні котельні та замінено твердопаливні котли з можливістю використання альтернативних видів палива.

Для зручності отримання адміністративних послуг населенням в громаді створено Центр надання адміністративних послуг з віддаленими робочими місцями в старостинських округах.



Для покращення медичного обслуговування населення громади придбано 4 спеціалізовані легкові автомобілі для сімейних лікарів. Проведено реконструкцію вуличного освітлення сіл Ланцеве, Білоцерківка, Черешневе та Новокам'янка.

Придбано та проведено капітальний ремонт 4-ох квартирного будинку для тимчасового розміщення внутрішньо переміщених осіб з Донецької та Луганської областей.

Придбано шкільний автобус, грейдер, сміттєвоз, поступово оновлюється матеріально-технічна база КП «Мрія».

Наші найважливіші майбутні проекти



Ескіз схеми інтегрованого просторового планування.

1.Капітальний ремонт автомобільних доріг.
2.Облаштування зупинок на маршруті шкільного автобусу.
3. Облаштування зупинок транспорту загального користування.
4.Забезпечення будівництва та реконструкції об'єктів водопостачання населених пунктів громади.
5.Капітальний ремонт та реконструкція об'єктів соціально-культурної сфери громади.
6.Створення умов для заняття спортом на території громади.
7.Облаштування громадських просторів в населених пунктах громади.

Чому ми розробляємо нову концепцію просторового планування?

Просторове планування допомагає нам формуватися та розвиватися разом як громада. Просторова інтеграція ідей та проектів на місцях, з усіх населених пунктів, в одному загальному сценарії розвитку, дозволить нам у майбутньому надавати базові послуги усім жителям громади ефективніше. Таким чином наша громада зможе реалізовувати більш якісні проекти та легше отримувати для них фінансування.

Інтегроване просторове планування дає нам можливість спільно приймати рішення щодо майбутнього розвитку громади на основі реальних проблем, з якими ми стикаємося. Ми можемо визначити найбільш актуальні для нас проекти з точки зору економічного зростання, розширення спектру і території надання соціальних послуг та сталого землекористування.



Інтегроване просторове планування є інструментом, що широко використовується в європейських країнах і дає місцевій владі можливість краще залучати жителів і, таким чином, приймати кращі рішення у майбутньому, з метою надання рівного доступу до послуг та інфраструктури для всіх жителів громади

ОТГ – наш спільний дім

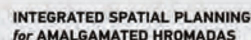
Будь ласка, надішліть нам свої пропозиції та ідеї щодо проектів за наступною адресою: kzorya2008@ukr.net







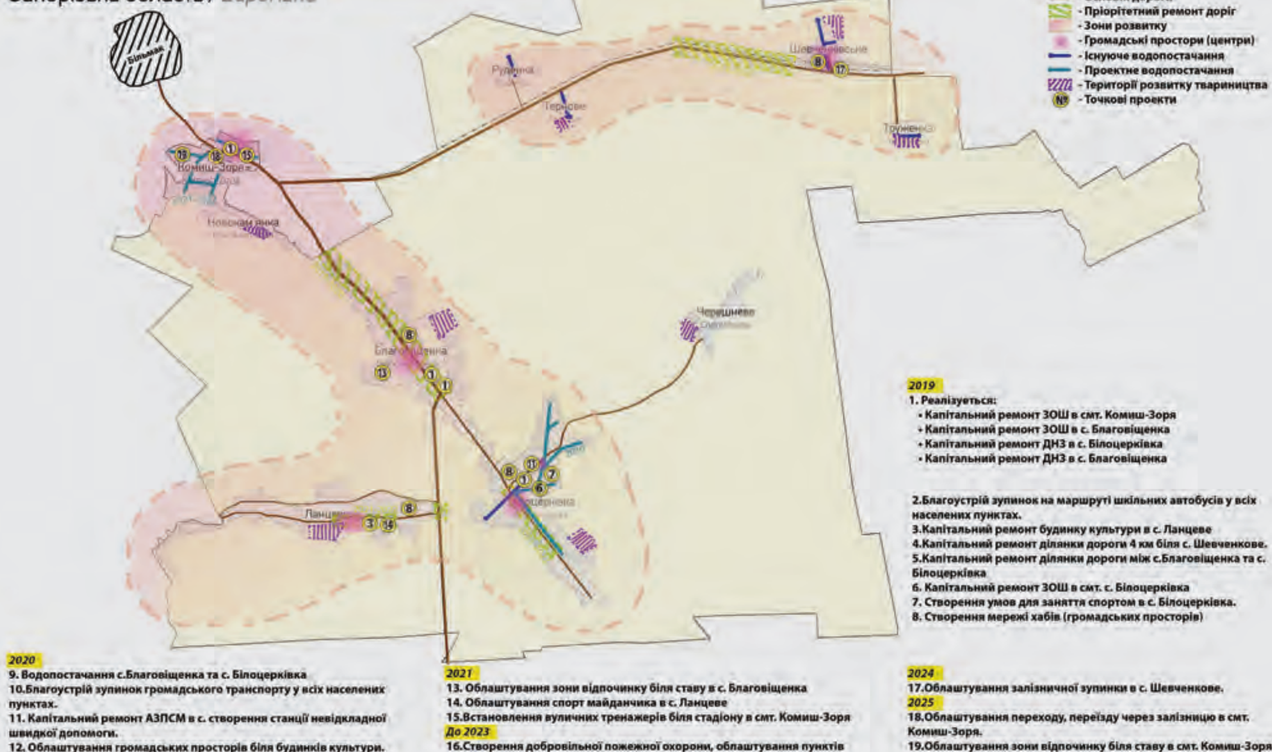




КОМИШ-ЗОРЯНСЬКА ОТГ/ БЕРЕЗЕНЬ 2019

КОМИШ-ЗОРЯНСЬКА СЕЛИЩНА ГРОМАДА
KOMYSH-ZORYANSKA HROMADA

Запорізька область / *Zaporizka*











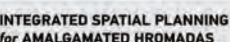


Рис. 61. Інформаційна газета про проміжні результати розробки Концепції інтегрованого просторового розвитку Комиш-Зорянської ОТГ (Запорізька область), розробленої в рамках участі в програмі «Інтегроване просторове планування для ОТГ» CANactions school, березень 2019 р.



Рис. 62. Виставка проєктів-концепцій інтегрованого просторового розвитку ОТГ-учасниць навчальної програми CANactions School 2018-2019 під час фінальної конференції, вересень 2019



Рис. 63. Фото з обговорень сценаріїв розвитку Щербанівської ОТГ (Полтавська обл.)

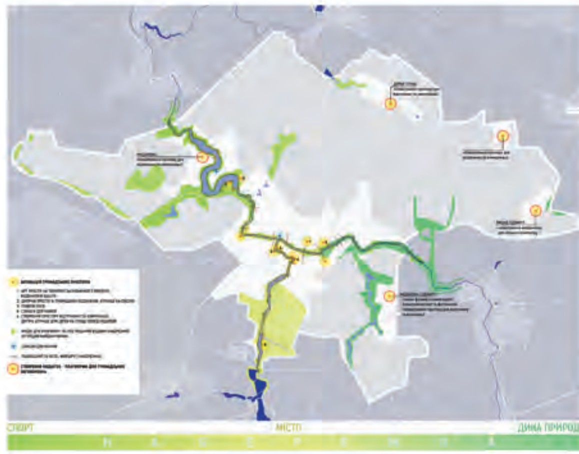


Рис. 64. Роздатковий матеріал для обговорення (Щербанівська ОТГ, Полтавська обл.)

ЗВОРОТНИЙ ЗВ'ЯЗОК ІЗ УЧАСНИКАМИ ПРО РЕЗУЛЬТАТИ ЗАЛУЧЕННЯ

Обов'язковий елемент інформування є звітування про результати залучення жителів й інших заінтересованих сторін. У такому форматі має бути інформація про дати й мету залучення, кількість і склад учасників (стать, віковий розподіл, рід діяльності), опис процесу залучення, результати, процедуру врахування результатів.

Покращення якості соціальної інфраструктури



В проекті дуже мало про парк, а він має величезну кількість обєктів

Потрібно використовувати лісові насадження для розширення життєвого простоору

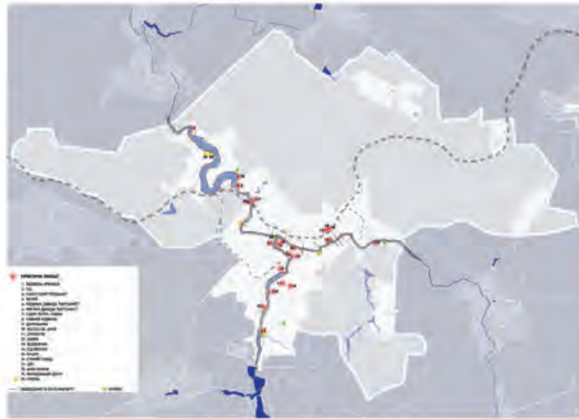
Не має просторів для старих людей

Розробити дизайн код для міста

Не вистачає спортивних локацій для дітей та підлітків

- Активація існуючих громадських просторів та створення нових вздовж берегів річок
- Відкрити доступ до води, організація набережної вздовж річки
- Створення сітки комфортних пішохідних зв'язків між громадськими просторами
- Забезпечення рівномірного розподілення субцентрів по ОТГ
- Посилення взаємодії жителів з ландшафтом

Туристичне перехрестя «Золота підкова Черкащини» - «Ландшфтний парк Гірський Тікич»



На території громади є бентонітові глини та каоліни – можуть використовуватись в лікувальних цілях (район лісопарку)

При Шуваловї був водолікувальний заклад – відновити його

Включення на території Глибочка джерел до природно-заповідного фонду

Включити в туристичний маршрут «Легезе» Меморіал Прикордонника

Село Корсунка – поховання козаків

Активація туристичних локацій вздовж берегів річок та створення між ними пішохідних зв'язків
- Відновлення існуючих історичних об'єктів
- Створення інфраструктури, що підтримує туристичний шлях
- Створення аква-, вело- та мотомаршрутів вдовж річки
- Розвиток еко-туризму в селах

Якісний транспорт та комфортне сполучення сіл



Дороги – вже йдуть залучення коштів на реконструкцію доріг

Включити села у районі в цей маршрут

А можна пустити трамвай по коліям

Вулиця не завуська для парковки?

- Забезпечити зручне сполучення сіл Степне та Червоне з центром ОТГ
- Комфортна міська вулиця
- Упорядкування парковки в Тальному
- Поліпшення якості автодоріг
- Створення зручної вело-інфраструктури між селами

Рис. 65. Результати публічних обговорень сценаріїв просторового розвитку в Тальнівській ОТГ (Черкаська область), розроблених у рамках участі в програмі «Інтегроване просторове планування для ОТГ» CANactions school, березень 2019 р.

«ГРОМАДЯНСЬКА» ОСВІТА У СФЕРІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

Участь має бути поінформованою, а учасники процесу розуміти суть обговорюваного питання та наслідки прийнятих рішень. Процес роботи над Концепцією інтегрованого просторового розвитку має супроводжуватись освітньою компонентою. Освітній процес може бути реалізований шляхом неформальних зустрічей із службовцями, організації тематичних лекцій, презентації досвіду інших громад та закордонного досвіду, показу фільмів, організації фестивалів та виставок, а також розповсюдженням освітніх буклетів.

Тематичні фестивалі – залучення через дозвілля.

У рамках реалізації проєкту «Інтегрований розвиток міст в Україні», що втілюється у Вінниці, Полтаві, Чернівцях, Житомирі, Львові, Києві GIZ GmbH, у містах-учасниках щороку проходили освітні фестивалі «Майстерня міста». Фестивалі відбувалися в громадських просторах із використанням пересувних наметів. Під час таких святкових дійств відбувалися тематичні лекції про життя в місті та міський розвиток, міські квести, воркшопи та обговорення пілотних проєктів у рамках реалізації Концепції просторового розвитку.



Рис. 66. Майстерня міста в м. Львів 2019 рік. Посилання на джерело: http://maisternia.lviv.ua

1.5.2 КОНСУЛЬТАЦІЇ З ГРОМАДОЮ В ПРОЦЕСІ РОЗРОБЛЕННЯ МД

З метою широкого залучення громадькості в процесі розроблення МД замовнику рекомендується створити й затвердити розпорядженням голови ОТГ робочу групу, в яку увійдуть депутати, співробітники структурних підрозділів виконавчого комітету, старости, підприємці, представники комунальних підприємств та установ (шкіл, клубів, бібліотек, медичних закладів тощо), громадських, молодіжних, релігійних організацій тощо. Пропонується назначити керівником робочої групи керівника УОМА.

Робоча група розглядає пропозиції, наведені в Концепції та подані громадськістю в порядку, зазначеному в п. 1.2 цього Посібника. На підставі цих пропозицій, а також обговорення робочою групою проблем економічного, соціального, екологічного та територіального розвитку ОТГ, формуються вимоги до завдання на розроблення МД.

У процесі розроблення МД робоча група:

- організовує консультації за участі громадськості та розробника,
- розглядає проміжні результати проєктування,
- за необхідності уточнює вихідні дані,
- проводить обговорення сценаріїв соціально-економічного та територіального розвитку ОТГ,
- здійснює стратегічний вибір, який забезпечить збалансоване (еколого-орієнтоване) використання ресурсів території та мінімізує ризики прояву надзвичайних ситуацій і впливу господарської діяльності на довкілля при максимізації прибутку від території.

Григорівська сільська рада Присиваської ОТГ

Херсонська область, Чаплинський район

ГОЛОВНА НОВИНИ КОНТАКТИ ОГОЛОШЕННЯ ГАРЯЧА ТЕЛЕФОННА ЛІНІЯ КОНКУРС!!! ФОТОГАЛЕРЕЯ

Григорівська громада » Новини » 20 липня 2018 року відбулась робоча зустріч з представниками ДП "УКРНДПІЦИВІЛЬБУД" по розробці "Схеми просторового планування Присиваської ОТГ"

20 липня 2018 року відбулась робоча зустріч з представниками ДП "УКРНДПІЦИВІЛЬБУД" по розробці "Схеми просторового планування Присиваської ОТГ"

Дата: 24.07.2018 07:55 Кількість переглядів: 244



20 липня 2018 року в адміністративному приміщенні Григорівської сільської ради відбулась робоча зустріч з представниками ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА "УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА "УКРНДПІЦИВІЛЬБУД" на чолі з директором Чижевським Олександром Павловичем. ДП "УКРНДПІЦИВІЛЬБУД" розробляє «Схему просторового планування Присиваської ОТГ» за фінансування Програми DOBRE «Децентралізація приносить кращі результати та ефективність», яку реалізує «Глобал Комьюнітіз».

На робочій зустрічі були присутні Голова Григорівської сільської ради Кліщевський С.О., працівники апарату , в.о. старости сіл Присиваської ОТГ, місцеві депутати, підприємці, сільгоспвиробники, активісти. На початку зустрічі присутніх ознайомили з діяльністю ДП "УКРНДПІЦИВІЛЬБУД", розробленими проектами. Далі присутні надавали пропозиції щодо перспективного використання території та можливого розміщення (будівництва, реконструкції) об'єктів. Ці дані потрібні для внесення в Схему просторового планування території Григорівської сільської ради Присиваської ОТГ та в подальшому використанню території на законних підставах.

20.07.2018 року Григорівська сільська рада (Присиваська ОТГ) отримала від Державного Підприємства «Український науково-дослідний і проектний інститут цивільного будівництва «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД» :

1. Технічний звіт та картографічні матеріали «Створення топографічної основи маштабу 1:10 000 в графічній і цифровій формі, актуалізованої по архівних матеріалах аерофотознімання та космофотозйомки, для розробки схеми планування на територію – Присиваська ОТГ Херсонська область (399,534 кв км).

Розробка «Схеми просторового планування Присиваської ОТГ» триває, тому звертаємось до підприємців, сільгоспвиробників, населення з проханням надати пропозиції щодо перспективного використання території та можливого розміщення (будівництва, реконструкції) об'єктів. Пропозиції приймаються до 31 липня 2018 року за адресою: адмінбудинок Григорівської сільської ради, с. Григорівка, вул. Пушкіна, 20 або на електрону адресу silradag@meta.ua .

Рис. 67. Приклад оприлюднення результату зустрічі розробників МД та членів робочої групи











Рис. 68. Обговорення розробниками МД та членами робочої групи проміжних результатів розроблення схеми планування території Присиваської ОТГ Херсонської області

УЧАСТЬ ГРОМАДСЬКОСТІ В ПЛАНУВАННІ ТЕРИТОРІЙ – ЗАКОРДОННИЙ ДОСВІД

Західноєвропейський досвід засвідчує, що право на участь у процесі планування не тільки забезпечує громаді доступ до інформації та можливість викладення думок під час публічних дебатів. Участь різних зацікавлених сторін у плануванні місцевого розвитку, використанні землі та створенні просторового плану впливає на поліпшення якості процесу та результатів просторового планування.

ПЕРЕВАГИ ЗАЛУЧЕННЯ ГРОМАДСЬКОСТІ ДО ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

Динамічне залучення людей в економічне, соціальне та політичне життя своєї громади забезпечує:



Кращий, відкритий та конструктивний діалог влади з громадянами



Добровільний, прозорий, ефективний та інтерактивний процес колективного прийняття рішень щодо досягнення загального блага



Зменшення ризику конфліктів у громаді при розгляді ініціатив розвитку



Ефективність інвестицій

Зацікавлені сторони в процесі просторового планування — це політики, урядовці, активісти, резиденти, ділові кола, місцеві організації, формальні та неформальні групи, медіа - чоловіки та жінки різного віку, соціального статусу, етніки та освітніх груп.

У західноєвропейських країнах застосовується така класифікація рівнів участі громадськості у процесі просторового планування[15]:

Тип участі	Концепція / стратегія дій	Доступ до просторових планів	Форми та способи взаємодії
Інформування (найнижчий рівень)	- Громадяни інформовані про свої права, обов’язки та можливості. - Одностороннє спілкування. - Не включаються канали для надання зворотного зв’язку. - Використовуються комунікаційні канали, доступні для всіх громадян.	- Інформація про просторове планування надається ключовим визначеним зацікавленим сторонам. - Велика інформаційна кампанія проводиться до консультаційних заходів, публічних дебатів та громадських слухань.	- Преса, радіо, телебачення. - Інформаційні дошки на установах. - Постери. - Новини. - Урядова вебсторінка. - Відкриті дні в адміністрації.

[15] На підставі програми ООН-Хабітат «Програма підтримки муніципального планування»

Консультації	- Двосторонній зв'язок із зацікавленими сторонами для висловлення думок та пропозицій. - Не дає жодної гарантії, що думки зацікавлених сторін будуть використані. - Зазвичай проводиться під час громадських слухань, опитувань та зустрічей під головуванням особи, яка представляє орган влади.	- Консультації, пов'язані з просторовим плануванням, є ключовим елементом у процесі розробки планів. Вони зосереджені на розробці спільного бачення, місії, цілей та завдань; проводяться пленарні дискусії, зустрічі робочої групи та тематичні наради. - Попередня підготовка документації з просторового планування.	- Анкети, опитування громадської думки. - Зустрічі. - Громадські дискусії. - Громадські дебати. **Методи:** реклама, медіа-брифінг, листівки, плакати, веб-сторінки, соціальні мережі, відеоролики.
Вирішуючи разом	- Взаємодія учасників процесу, щоб зрозуміти один одного та отримати під час переговорів пропозиції, які є прийнятними для всіх. - Необхідно застосовувати такі стратегії, які забезпечать однакову увагу до всіх думок.	- Залучення до консультацій з питань просторового планування дозволяє зацікавленим сторонам брати участь у прийнятті рішень. - Рішення про майбутнє громади та використання ресурсів реалізується у бачення.	- Інформаційне забезпечення. - Активний аналіз. - online-опитування. - Публічні презентації, відкриті дебати, семінари. - SWOT-аналіз - Мозковий штурм
Діючи разом	- Колективна дія призводить до поєднання різних ідей, які поділяються всіма. - Гідна відповідальність є важливою. - Поширення інформації серед зацікавлених сторін, що мають аналогічний статус та спільну мету.	- Просторове планування призводить до певного ступеню розподілу ризиків між зацікавленими сторонами, але намагається пом'якшити ризик шляхом розробки консенсусу та аналізу проектних рішень з точки зору їх впливу. - Запровадження державно-приватного партнерства. - Громадяни та інші зацікавлені сторони беруть участь у реалізації планів.	- Інформація дає методи для початку процесу. - Методи для вирішення разом, щоб створити спільне бачення. - Побудова команди. - Проектні вправи. - Бізнес-планування. - Тимчасові структури та керівні групи з акцентом на прийнятті рішень та підзвітності.
Підтримка місцевих громадських ініціатив (найвищий рівень)	- Найвищий рівень спільних зусиль. - Учасники беруть на себе повну відповідальність за проекти, які впливають на них безпосередньо (з бажанням навчитися проводити процес від початку до кінця).	- Форми участі громадськості описані в Планах дій, особливо для проектів на рівні громад.	- Семінари з метою досягнення спільного бачення та плану дій. - Побудова команди. - Бізнес-планування. - Відвідування аналогічних проектів. - Тимчасові структури. - Довгострокові структури, в яких належним чином представлені ініціативи громад.

ПРОЦЕС УЧАСТІ ВКЛЮЧАЄ ТАКІ ОСНОВНІ ЕТАПИ:

1 ЕТАП

Ініціація

Місцевий орган влади (зазвичай відділ просторового планування) ініціює та керує процесом. Несе відповідальність за надання необхідних людських та фінансових ресурсів. Забезпечення громадського доступу до даних, карт та інших документів з просторового планування може бути основою для започаткування процесу.

2 ЕТАП

Підготовка

Відділ просторового планування розробляє детальний план діяльності, заснований на взаємозв'язку та аналізі зацікавлених сторін (з ролями та рівнем впливу). На цьому етапі необхідно визначити відповідні методи для інформування зацікавлених сторін та типів процесу участі громадськості.

3 ЕТАП

Реалізація

Використання методів участі та надання зворотного зв'язку для зацікавлених сторін. Це також включає забезпечення логістики.

4 ЕТАП

Продовження

Цей крок залежить від рівня участі. Можливі форми: звітування, консультації або моніторинг та оцінка.

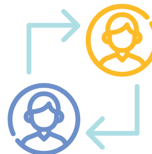
РИЗИКИ ПРОЦЕСУ ПОВ'ЯЗАНІ З:



Створенням паралельних процесів участі, які не об'єднані між собою



Обмеженою довірою, конфліктом інтересів



Різним сприйняттям зацікавлених сторін процесу участі



Перебільшенням очікувань деякими зацікавленими сторонами



Недостатнім обміном інформації між учасниками



Погано запланованим процесом участі, який є відкритим і нереалістичним



Відсутністю політичної волі до широкої участі



Обмеженим часом, потужністю та фінансами

ГРОМАДСЬКІ КОНСУЛЬТАЦІЇ

У багатьох країнах світу, зокрема європейських, мешканці прагнуть розвитку своїх громад. Тому громадські консультації у сфері просторового планування важливі, а зрозумілий і відкритий для громадськості процес планування стає необхідним. Це вимагає рішень, які постійно розробляються, впроваджуються та оптимізуються, можуть не відповідати нормам обов'язкового регулювання і не піддаватися швидким змінам.

Закон Україні «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачає участь громадськості в процесі просторового планування лише на початку роботи (у формі письмових пропозицій) та після розроблення проєкту МД (у формі громадських слухань щодо врахування громадських інтересів).

Якщо припустити, що закон України визначає необхідний мінімум дій місцевих органів влади, то формальна процедура розробки та затвердження МД може бути доповнена ініціативами й діями, не забороненими законом. При цьому жителі й інші зацікавлені сторони (наприклад, місцеві підприємці) будуть залучатися до самого процесу просторового планування. Таке «неформальне планування» допоможе уникати або пом'якшувати потенційні конфлікти під час співпраці, щоб в офіційній процедурі їх не було.

Запланована розумна та послідовна участь громадськості матиме позитивні результати на всіх етапах процесу планування.

Мешканці будуть задоволені, якщо результат відображає їх потреби та прагнення. Завдяки консультаціям розробник МД може уникнути критики та нерозуміння. Через суперечливі інтереси різних зацікавлених сторін замовник МД зможе знаходити шляхи, які зменшують ризик майбутніх конфліктів.

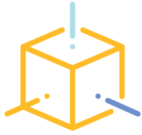
Рівень участі громадськості в процесі просторового планування залежить від таких факторів:

- Свідомість місцевого суспільства (якість соціального капіталу).
- Організаційний потенціал місцевої адміністрації.
- Компетенції розробника МД.

Вважається, що найнижчий рівень участі — отримання громадськістю лише інформації про те, що відбувається. Найвищий — спільна розробка остаточних рішень, яка полегшить подальше впровадження прийнятих планувальних рішень. Але слід пам'ятати, що думка, сформована місцевою спільнотою та виражена в процесі обговорень, має консультативну роль. Вона потребує узгодження з іншими документами, зокрема стратегією просторового розвитку громади, державними та регіональними інтересами.

На кожному з вищезазначених рівнів участі можуть і повинні бути використані різноманітні інформаційні, консультаційні та інші методи й інструменти.

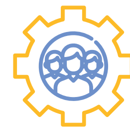
ФОРМИ ГРОМАДСЬКИХ КОНСУЛЬТАЦІЙ



Візуалізація проєкту (3D-моделі)



Науково-дослідні прогулянки



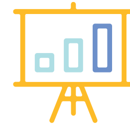
Діагностичні семінари



Дизайн майстерень



Онлайн-опитування за допомогою інструментів ГІС



Освітні заходи, пов’язані з просторовим плануванням (спрямовані на дітей, молодь, дорослих)

Успіх участі громадськості залежить від багатьох чинників, зокрема від продуманого підходу та дій.

ІНСТРУМЕНТИ, ЯКІ ПІДВИЩУЮТЬ ЕФЕКТИВНІСТЬ ГРОМАДСЬКИХ КОНСУЛЬТАЦІЙ

- Ретельно плануйте весь процес (визначте потреби та ролі тих, хто бере участь у створенні документації з просторового планування).
- Будьте гнучкими.
- Не виключайте когось із процесу.
- Поважайте всіх учасників та плекайте довіру між усіма зацікавленими сторонами.
- Починайте консультації з найпершої стадії процесу.
- Забезпечте належне спілкування (подайте повну картину та графік процесу, поясніть причини, надайте обґрунтування).
- Поширюйте кращі знання серед мешканців, щоб підтримувати більшу прозорість та ефективність процесу.
- Залучіть проєктувальника до процесу (найвищий рівень активності серед мешканців ніколи не замінить професіоналізм).
- Постійно шукайте розумного компромісу.



Досвід України

Приклади з Вінниці, де впроваджується проєкт GIZ «Інтегрований розвиток міст в Україні»

Місто Вінниця активно залучає зацікавлені сторони до розробок документів просторового планування, а також постійно здійснює пошук адекватних просторових рішень щодо розвитку міста.

ПАРК ДРУЖБИ НАРОДІВ

Десять років тому парк був неприступною зоною з густою рослинністю. Не було навіть видимих шляхів. На краю парку приватні інвестори розпочали будівництво. Більша частина території не використовувалася громадянами. Міська адміністрація вирішила змінити цю ситуацію. Проєкт розпочався з розробки просторової документації.

Обговорення з громадськістю щодо майбутнього використання парку здійснювалось у три етапи:



Широка робоча група з представниками адміністрації та неурядових організацій.



Широке опитування відвідувачів парку, мешканців та соціальних мереж.



Об'єднання результатів серед ключових членів робочої групи в спільному семінарі.

Після цього було візуалізовано рішення. Проєкт успішно впроваджено — і парк став відкритим, зеленим та чистим публічним простором.

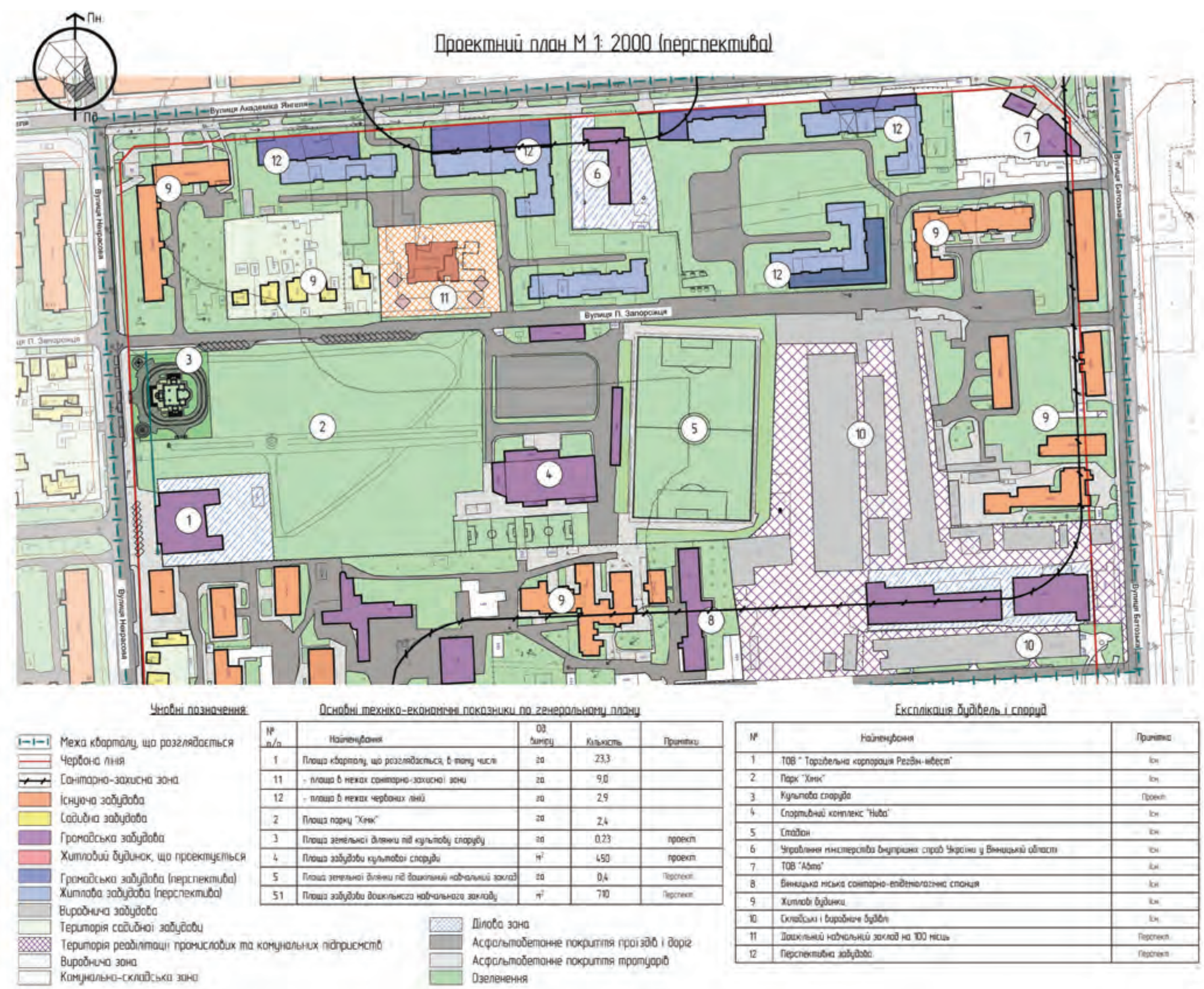
ЩО БУЛО ЗРОБЛЕНО?

- Поступовий перехід від «лісу» до «пляжного» району.
- Реконструкція центральної алеї та в'їздів.
- Переобладнання основних та прибережних зон.
- Будівництво пішохідних доріг.
- Побудова велосипедних доріжок.

ПАРК «ХІМІК»

Детальний план парку «Хімік» розроблений відповідно до формальної процедури просторового планування. Згідно із законом було проведено відкрите слухання. І детальний план було прийнято Вінницькою міською радою. Але після завершення всього процесу почалися проблеми. У парку було зарезервовано місце для будівництва нової церкви (№ 3 на рис. 69). Громадяни, що мешкають по сусідству, почали протестувати проти рішень такого детального плану. Вони були обурені, оскільки не брали участі в розробці просторового плану й не могли впливати на рішення.

У зв'язку з такою ситуацією міська рада припинила реалізацію вже прийнятого детального плану. Розроблення нового детального плану розпочали із залучення громадян. Він представлений на рис. 69.



Основні техніко-економічні показники по генеральному плану

№ п/п	Найменування	Од. виміру	Кількість	Примітки
1	Площа кварталу, що розглядається, в тому числі	га	23,3	
11	- площа в межах санітарно-захисної зони	га	9,0	
12	- площа в межах червоних ліній	га	2,9	
2	Площа парку "Хімік"	га	2,4	
3	Площа земельної ділянки під культову споруду	га	0,23	проект
4	Площа забудови культової споруди	$м^2$	450	проект
5	Площа земельної ділянки під дошкільний навчальний заклад	га	0,4	Перспект.
51	Площа забудови дошкільного навчального закладу	$м^2$	710	Перспект.

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітка
1	ТОВ " Торгівельна корпорація Регіон-інвест"	Існ.
2	Парк "Хімік"	Існ.
3	Культова споруда	Проект
4	Спортивний комплекс "Нива"	Існ.
5	Стадіон	Існ.
6	Управління міністерства внутрішніх справ України у Вінницькій області	Існ.
7	ТОВ "Авто"	Існ.
8	Вінницька міська санітарно-епідеміологічна станція	Існ.
9	Житлові будинки	Існ.
10	Складські і виробничі будівлі	Існ.
11	Дошкільний навчальний заклад на 100 місць	Перспект.
12	Перспективна забудова	Перспект.

Рис. 69. Проєктний план парку «Хімік», м. Вінниця

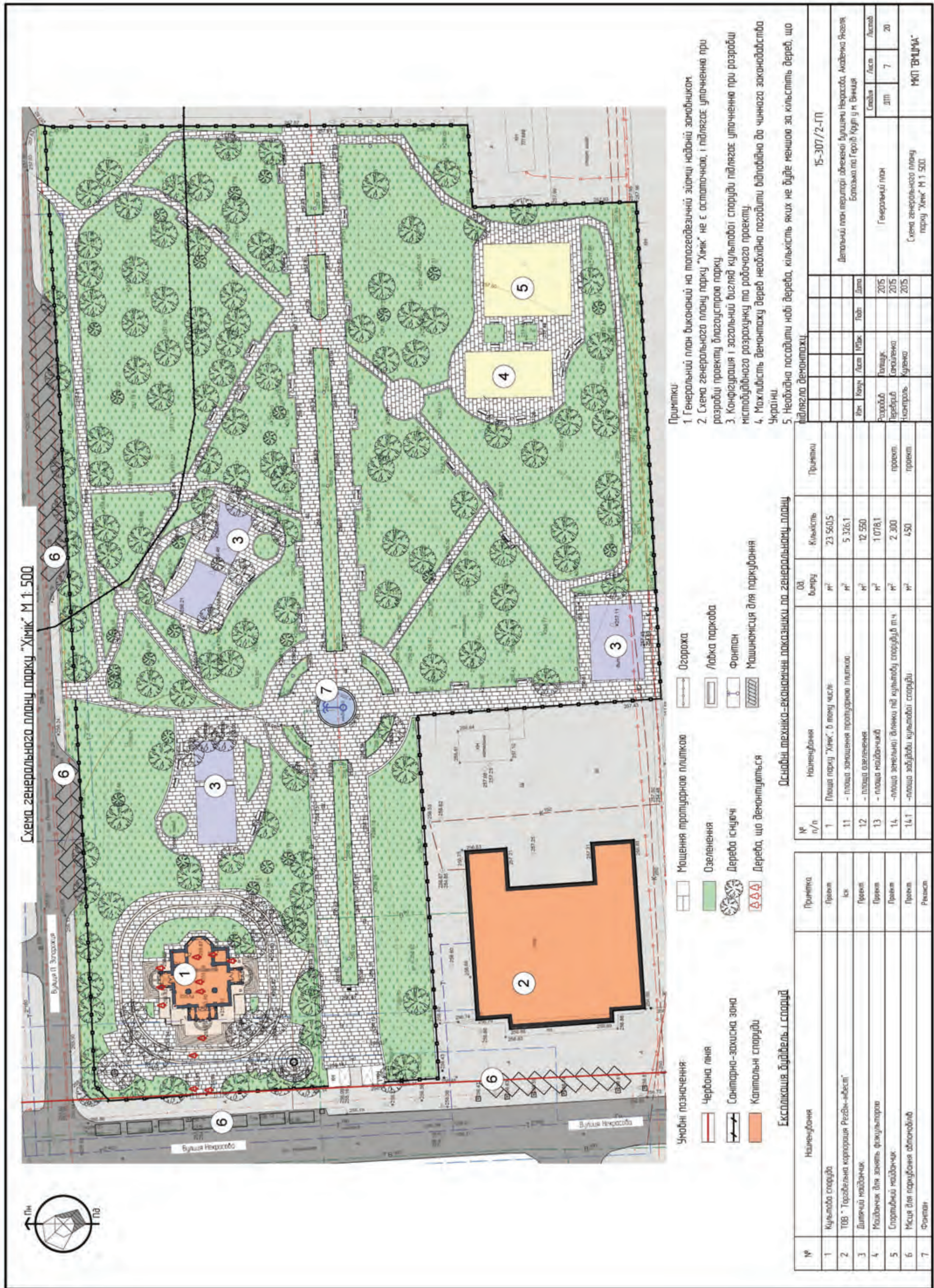


Рис. 70. Схема Генерального плану парку «Хімік», м. Вінниця

ПЛАН РОЗВИТКУ МІСТА ВІННИЦЯ: КОНЦЕПЦІЯ CORSO

Генеральний план м. Вінниця був розроблений відповідно до концепції DonutsCity. Розвиток міста передбачався по колу, що не відповідало існуючій ситуації і не було обґрунтовано. Це була нереалістична ідея, яка потребувала великих грошей.

Corso — це нова концепція розвитку міста Вінниця, яка відповідає принципам сучасного міста (змішане, компактне). Такий підхід врахував існуючу ситуацію: ресурси розвитку були зосереджені вздовж головних вулиць (70% жителів, 75% робочих місць, 90% середніх комерційних об'єктів). Це зробить місто більш відкритим.

Зараз Вінниця розробляє новий Генеральний план відповідно до концепції Corso. Цей приклад ілюструє необхідність переосмислення будь-якого стратегічного документа, зокрема й Генерального плану міста. Процес вдосконалення ніколи не повинен зупинятися.

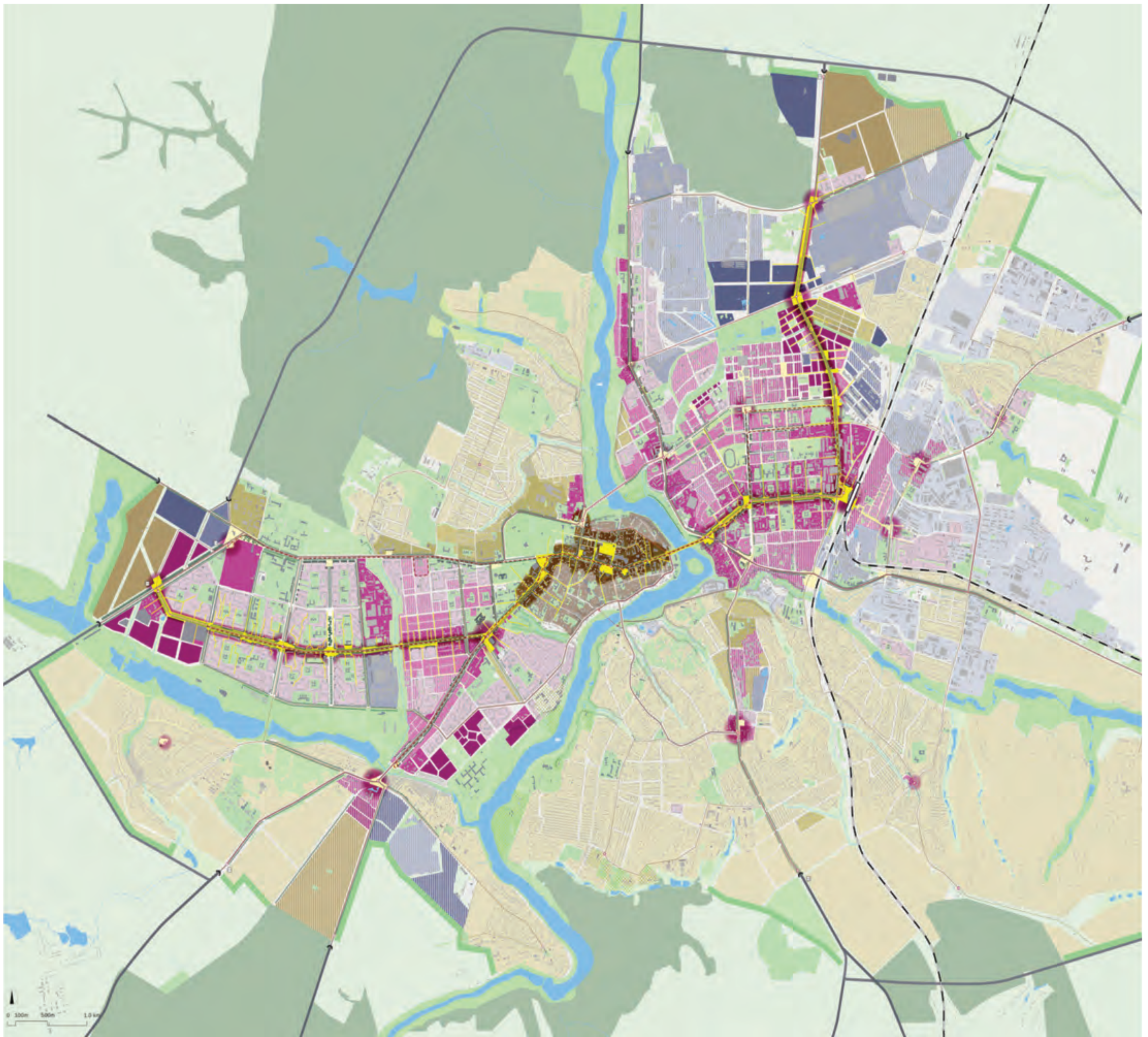


Рис. 71. Запроєктовані ділянки вулиць відповідно до існуючого Генерального плану, м. Вінниця





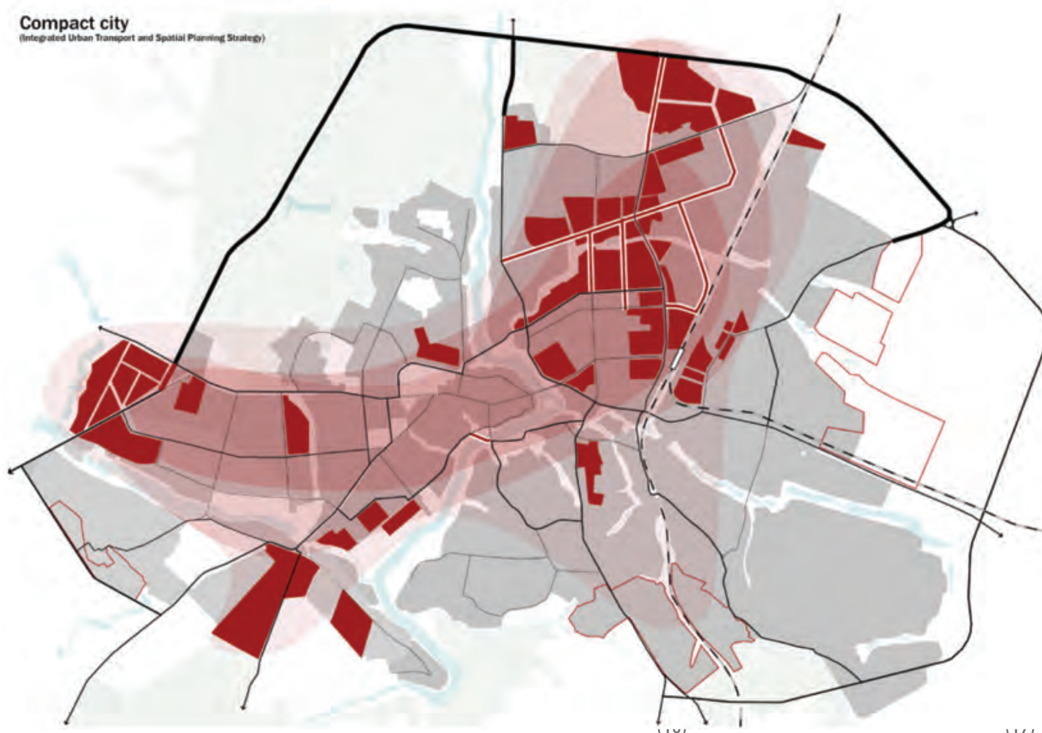


Рис. 72. Концепція Corso



Досвід Данії

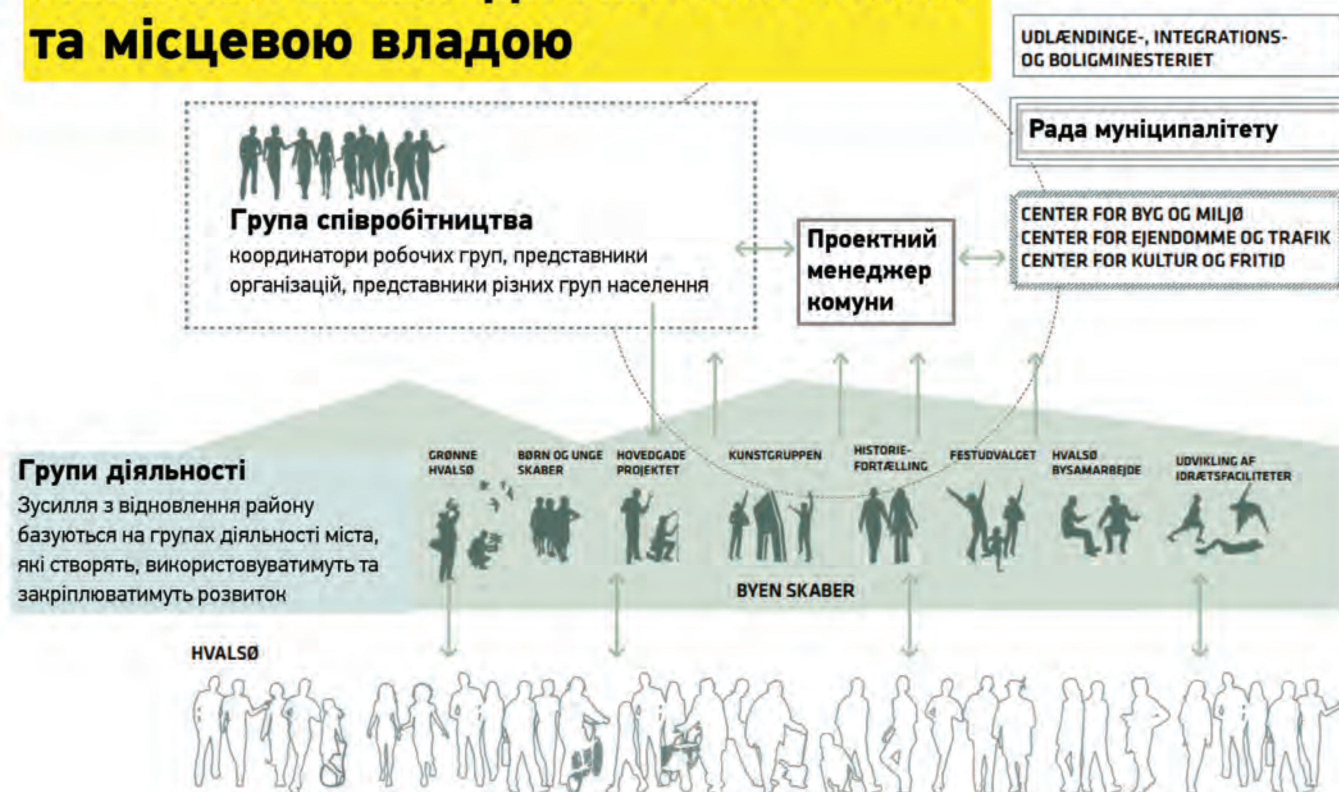


Рис. 73. Приклад залучення мешканців до розвитку міста Хвальсо (муніципалітет Ляйре, Данія).

До муніципалітету Ляйре в Данії серед інших населених пунктів входить місто Хвальсо. Це невелике містечко, яке в середині 2000-х почало занепадати, що призвело до закриття багатьох бізнесів. Центральна вулиця Хвальсо в 2015 мала занедбаний і порожній вигляд. У вітринах багатьох магазинчиків зяяла пустка, закривалися заклади харчування, пейзаж ставав більш непривітним.

Муніципалітет вирішив організувати громадське обговорення з мешканцями Хвальсо для визначення шляхів зміни ситуації на краще й заявив тему «Реновація головної вулиці». Під час заходу конструктивного діалогу не вийшло. Незадоволені мешканці накинулися на голову муніципалітету, й стало зрозуміло, що занепад вулиці – це лише симптом загального занепаду життєвої активності міста, й тут має бути задіяна інша стратегія, яка б залучала широке коло мешканців.

Муніципалітет вирішив надати можливість мешканцям Хвальсо самим вирішувати, як оновлювати життя в місті.

Було проведено міський форум, який визначив, що розвиток повинен відбуватися за рядом напрямків. Тоді жителі створили робочі групи з напрацювань ідей по кожному з напрямків:

- Група «Зелене Хвальсо»;
- Група «Креативна малеча та молодь»;
- Група, яка займалася проєктом «Головна вулиця міста»;
- Група «Мистецькі гуртки»;
- Група «Новий імідж Хвальсо» (сторітелінг);
- Група «Організації святкувань та фестивалів»;
- Група «Хвальсо разом»;
- Група «Розвиток спортивної інфраструктури»;
- Група «Зроблено у Хвальсо».

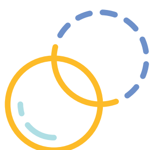
Координатори робочих груп надають напрацювання від своїх груп менеджеру проєкту, який передає пропозиції/проєкти до муніципалітету, а потім на базі цих пропозицій створює стратегію відновлення життя у Хвальсо. Подальша задача координатора полягала в координації зусиль муніципальних управлінь (центру житла та навколишнього середовища, центру нерухомості та мобільності, центру культури та дозвілля), муніципальної ради та Міністерства імміграції інтеграції та житла Данії з впровадження розробленої стратегії.



Досвід Польщі

Згідно з польським законодавством, громадськість має брати участь у створенні та прийнятті акта про просторове планування.

Таким чином забезпечується:



Прозорість процесу (інформація доступна для громадськості)



Право подання вимог (пропозицій) до плану



Можливість ознайомитись із проєктом плану



Право брати участь у громадському обговоренні та подавати коментарі до проєкту плану

Усі коментарі від громадськості розглядаються. Ті, що не були враховані, офіційно відхиляються Радою громади до прийняття плану. Ці правила — необхідний мінімальний обсяг громадських консультацій. Слід зазначити, що сфера консультацій може бути розширена. І будь-які положення цього не забороняють.

Так було в Познані. Міська рада, спираючись на спостереження та висновки з минулих процесів, прийняла спеціальне положення, у якому визначила процедуру й підхід до публічних консультацій щодо документації з просторового планування. Це положення ширше, ніж вимоги польського Закону «Про просторове планування та розвиток».

Дуже важливо, що живий діалог починається до початку процесу розробки, а не після отримання готового проєкту документації. Це дозволяє уникнути численних конфліктів та напруженості серед громадян.

Відповідно до регламенту консультації мають:

- інформувати місцеву громаду про процедуру планування;
- представити нинішню ситуацію у відповідній сфері;
- презентувати план роботи;
- повідомити зауваження та вказати бажані рішення зацікавлених сторін (так вони зможуть обрати оптимальний варіант рішення проєкту).

Відділ містобудування (міська влада) готує плани просторового розвитку. Відповідно до них Департамент соціального діалогу в мерії Познані організовує консультації та керує ними. Зустрічі з мешканцями проводяться зазвичай у шкільних будинках удень. Відеозапис усіх зустрічей завжди доступний.

ЗАВДЯКИ КОНСУЛЬТАЦІЯМ:

- Відбувається конструктивний діалог, жителі висловлюють свою думку та отримують відгук.
- Збільшується участь мешканців у процесі планування.
- Активізуються жителі та місцеві громади щодо просторової політики (покращуються знання про процедури та вимоги планування).
- Підвищується якість прийнятих рішень, зростає вдячність громадян та покращується соціальний клімат.
- Поширюються ідеї громадських консультацій в інших сферах суспільного життя.

КОНСУЛЬТАЦІЇ ПРОВОДЯТЬСЯ У ДВА ЕТАПИ:



Засідає проєктна група відділу містобудування із зацікавленими жителями, обговорює **умови та припущення щодо плану** (після вивчення умов і напрямків просторового розвитку) та збирає пропозиції. На цьому етапі не існує конкретної проєктної пропозиції від розробників МД.



Засідає проєктна група відділу містобудування з зацікавленими жителями й обговорює **концепцію проєкту плану, вивчає думки з цього питання**. Мешканці отримують конкретний проєктний план відповідно до проведеного екологічного аналізу та наслідки узгодження з іншими міськими програмами.

Основна частина кожного етапу — це відкрита для громадськості зустріч.

Громадські консультації та представлення документації з просторового планування проводяться у спеціальних приміщеннях (може бути тимчасова будівля) у центрі міста.



Рис. 74. Будівля для громадських консультацій (Польща, Гдиня)

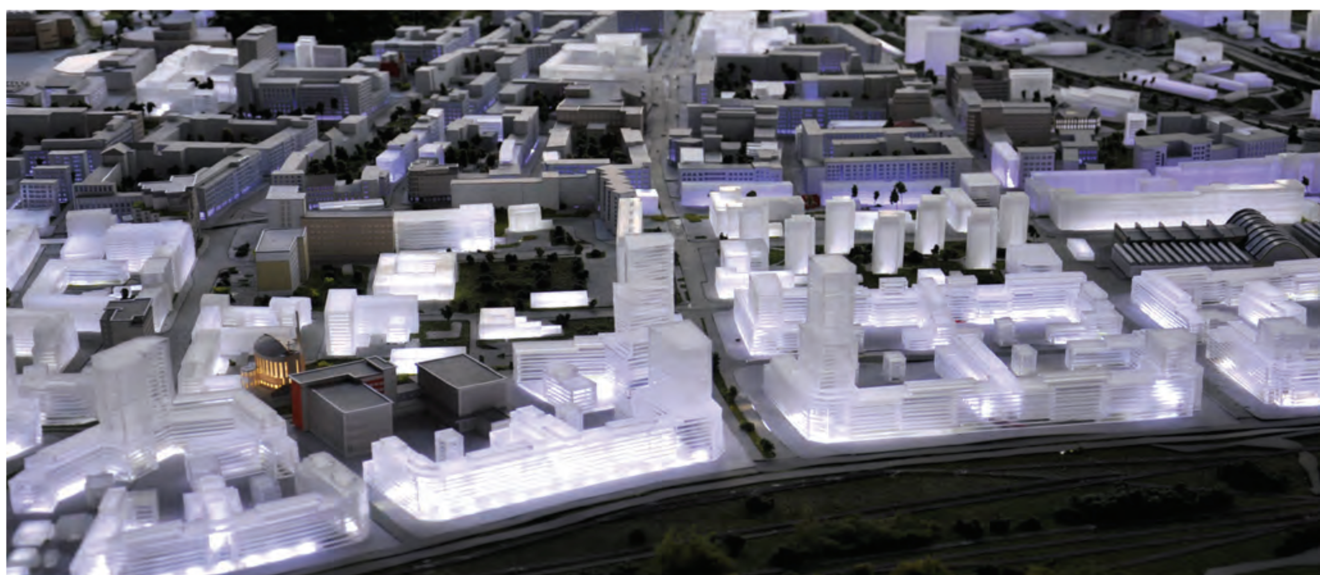




Рис. 75. Представлення документації з просторового планування (Польща, Гдиня)

На наступні роки в м. Гдиня запроєктовані важливі зміни у структурі міста: постіндустріальні райони, близькі до порту, мають бути перетворені на новий центр міста. Інший проєкт, який зараз реалізується, називається Waterfront – вражаючі нові інвестиції в змішане використання в старій частині порту. Міська влада Гдині вирішила створити комфортний простір для кращого розуміння процесу планування та розвитку серед мешканців. Тут можуть бути представлені плани та проведені відповідні дискусії. Так в центрі Гдині з'явився інформаційний центр з питань розвитку міста, територіального планування та майбутніх інвестицій під назвою GDYNIA INFOBOX. Передбачається, що він привабить сучасним архітектурним рішенням та нетрадиційною формою експлуатації. Сама будівля центру, яка мала бути тимчасовою, виготовлена з судноплавних контейнерів. У приміщеннях INFOBOX пропонується проводити інформаційні, консультаційні та освітні зустрічі з мешканцями міста, представниками місцевого бізнесу та неурядових організацій. Для дітей та молоді планується реалізувати спеціальні освітні програми, пов'язані з урбанізмом та розвитком міста. Центральний елемент INFOBOX – велика 3D-модель всього міста із планованими майбутніми інвестиціями (рис. 75).

ЦИФРОВЕ ПЛАНУВАННЯ У 3D ПОЛЕГШУЄ ПУБЛІЧНІ КОНСУЛЬТАЦІЇ

Останнім часом у Польщі часто використовується в просторовому плануванні цифрова 3D-модель. Так, наприклад, бюро планування міста у Лодзі послуговується цифровою 3D-моделлю міста, щоб прискорити діяльність із міського планування, зменшити витрати на неї, а також виробити інструмент для більш ефективних громадських консультацій. Модель була створена з використанням лазерного сканування та цифрових зображень, що слугували для розробки цифрових ортофотопланів. Ці карти були доступними для всіх мешканців на вебсайті бюро планування міста. Наступні 3D-моделі для 50 тис. будівель, 30 тис. чагарників та 190 тис. дерев (із зазначенням їх типу, висоти та діаметра крони) були додані до бази даних. Завдяки цьому можна розробити для кожного місцевого плану просторового розвитку дві цифрові моделі: одну з існуючим станом (містять наступні шари: цифрова модель рельєфу, ортофотоплан, головна карта, транспортна інфраструктура, технічна інфраструктура, 3D-будівлі, дерева) та перспективну модель території.

Цифрові 3D-моделі набагато простіше зрозуміти (особливо для непрофесіоналів), ніж традиційні місцеві плани, представлені на карті та в супровідному тексті.

Цифрова 3D-модель суттєво полегшує публічні консультації та відкриває нові можливості. Під час зустрічей або майстерень можна працювати в режимі реального часу, наприклад, щоб легко змінити висоту будівель, їх розміри або розташування. У той же час можна провести аналіз затінення або перетинання з технічною інфраструктурою для новозбудованих будинків. Усі розроблені варіанти можуть бути опубліковані у вигляді мультимедійних презентацій, доступних через веббраузер.



Досвід Польщі щодо нових вимог до форми візуалізації (подання) змісту плану просторового розвитку для ревіталізованих територій

У 2015 р. у Польщі було прийнято новий Закон «Про ревіталізацію міста». Він представив нову форму плану просторового розвитку - місцевий план ревіталізації, а також нову вимогу щодо форми візуалізації (презентації) змісту місцевого плану ревіталізації. Такий план може містити більш детальну інформацію, ніж стандартний місцевий план розвитку. Для того, щоб у процесі судового розгляду було прийнято або змінено місцевий план ревіталізації, візуалізація розроблених рішень повинна бути підготовлена та опублікована.

ЗАЛЕЖНО ВІД РІВНЯ ДЕТАЛЕЙ, ЦІ ВІЗУАЛІЗАЦІЇ ПОВИННІ МІСТИТИ ПРИНАЙМНІ:

- Концепцію міського планування району.
- 3D-модель просторової структури території.
- Цільовий перегляд фасадів.

Закон зазначає, що всі ці три типи візуалізації повинні бути підготовлені не тільки для остаточного проєкту плану, а також для рішень, які розглядаються під час процесу участі (рис. 76).





Рис. 76. Три типи візуалізації змісту плану просторового розвитку для ревіталізованих територій

1.6 СКЛАДАННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ (АБО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО НЕЇ)

Замовник (УОМА) разом із розробником складають завдання на розроблення МД. Його форма повинна відповідати вимогам відповідних державних будівельних норм ДБН Б.1.1-21:2017 «Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад», ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» залежно від виду МД, яка розробляється.

Рекомендується в завданні зазначити необхідність урахування в МД Концепції інтегрованого просторового розвитку та пропозицій громадськості, які надані в порядку, зазначеному в п. 1.2 Посібника.

1.7 ЗБИРАННЯ ТА НАДАННЯ РОЗРОБНИКУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ВИХІДНИХ ДАНИХ

Обов'язково замовник (УОМА) має надати розробнику вихідні дані, необхідні для розроблення МД. Якщо замовник не може забезпечити розробника такими відомостями, він доручає розробнику самому зібрати ці дані та додатково оплачує таку роботу.

Склад вихідних даних визначений відповідними державними будівельними нормами:

ДБН Б.1.1-21:2017 «Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад»

ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»

ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»

ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»

Залежно від виду МД, яка розробляється

У вихідних даних подається інформація про земельні, водні, лісові, мінерально-сировинні ресурси території ОТГ, її демографічний та економічний потенціал, соціальну та інженерно-транспортну інфраструктуру тощо. Якість проєктних рішень МД залежить від повноти, актуальності та достовірності вихідних даних.

Під час розроблення МД замовник (УОМА) вносить на розгляд розробника пропозиції щодо використання територій, які з'являються після надання вихідних даних. Розробник визначає можливість їх врахування в проєкті МД.

У складі вихідних даних замовник (УОМА) надає розробнику МД Концепцію інтегрованого просторового розвитку, перелік державних та регіональних інтересів. Цей перелік він попередньо отримує шляхом звернення до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування (для громад із центром у містах Київ, Севастополь, обласному центрі, місті обласного значення), відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Картографічна основа, яку у складі вихідних даних замовник (УОМА) надає розробнику МД, за формою та змістом має відповідати вимогами законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»(16), «Про географічні назви»(17), інших нормативно-правових актів, ДБН А. 2.1-1 «Інженерні вишукування для будівництва», а за масштабом - державним будівельним нормам ДБН Б.1.1-21:2017 «Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад», ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» залежно від виду МД, яка розробляється.

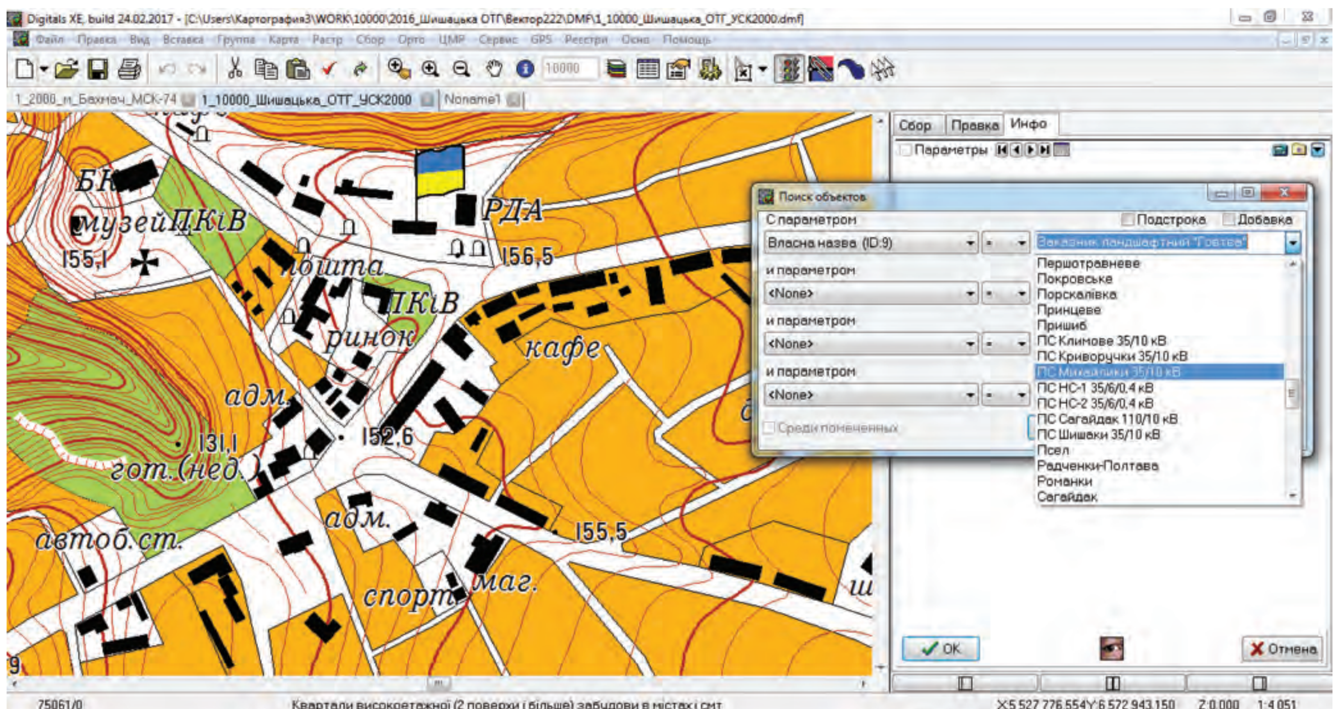


Рис. 77. Приклад топокарти М 1:10 000 для розроблення Схеми планування території Шишацької ОТГ Полтавської області

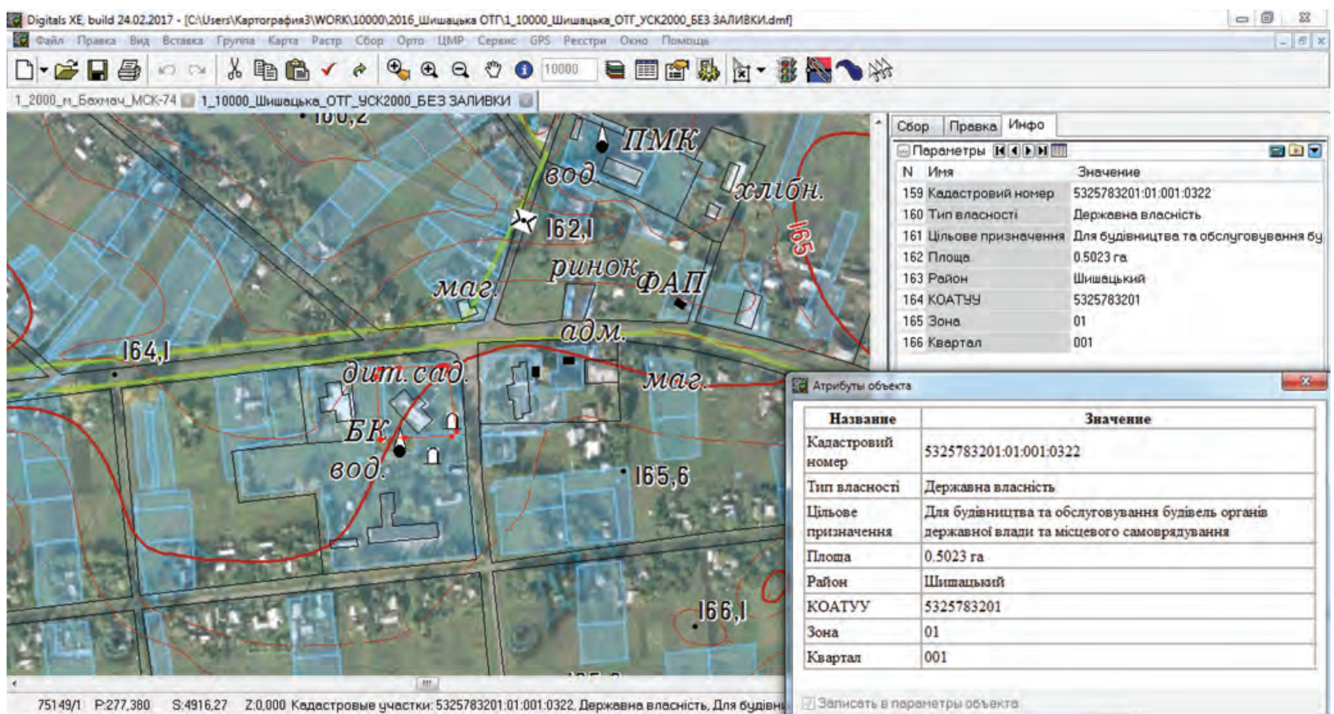


Рис. 78. Топокарта М 1:10 000, суміщена з Публічною земельною картою для розроблення Схеми планування території Шишацької ОТГ Полтавської област

Картографічна основа для розроблення МД має бути актуальною, векторною. ЇЇ виконують у державній геодезичній системі координат УСК-2000 як набір геопросторових даних. У базу даних вносять усі характеристики об’єктів, зображених на карті (перелік міститься у завданні на виконання топооснови). Як правило, це 2-вимірні карти з позначенням висоти відміток рельєфу.

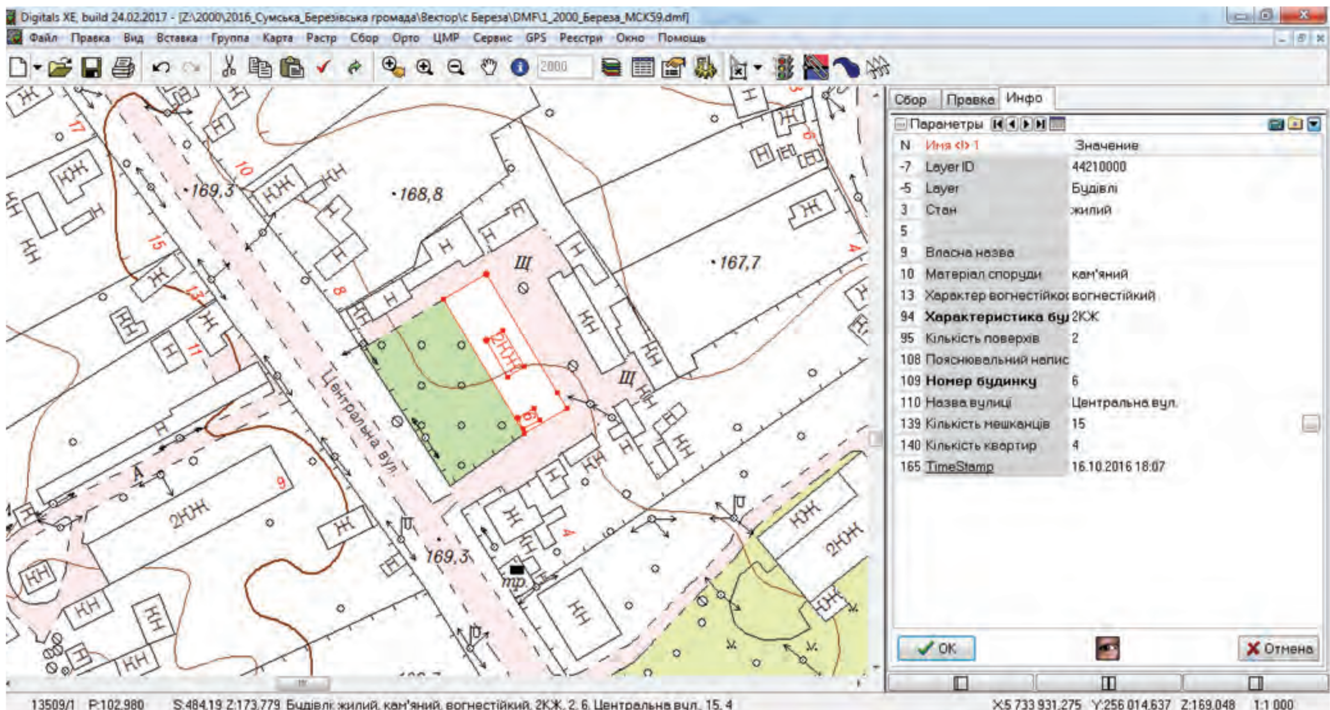


Рис. 79. Приклад топоплану М 1:2 000 для розроблення Генерального плану с.Береза Березівської ОТГ Сумської області

Замовник може самостійно обрати організацію для створення картографічної основи. Укладає з нею договір, надає затверджене ним завдання на виконання роботи або доручає це розробнику МД. Якщо вибір організації для створення картографічної основи здійснюється через систему електронних торгів ProZorro[16], кодом предмету закупівлі є ДК 016:2010: 71.12.35-00.00 Послуги картографічні.

Щоб картографічну основу було створено якісно, треба зважати й на інші критерії оцінки тендерних пропозицій, крім ціни. **Для цього замовник у тендерній документації повинен встановити наступні кваліфікаційні критерії:**



***Критерій 1:* Необхідне обладнання з урахуванням обсягу робіт (площі території) та терміну їх виконання:**

- Цифрова фотограмметрична станція, метрологічно повірена.
- Двочастотний GPS приймач, зареєстрований в установленому порядку та метрологічно повірений (відкалібрований).
- Комп’ютер.
- Спеціалізоване ліцензоване програмне забезпечення, необхідне для виконання робіт.
- Високоточний плотер формату не менше А1.



***Критерій 2:* Працюючі за основним місцем роботи фахівці відповідної кваліфікації (аерофотогеодезисти, геодезисти, топографи, картографи, фотограмметристи, спеціалісти з геоінформаційних систем), які мають необхідні знання та досвід.**

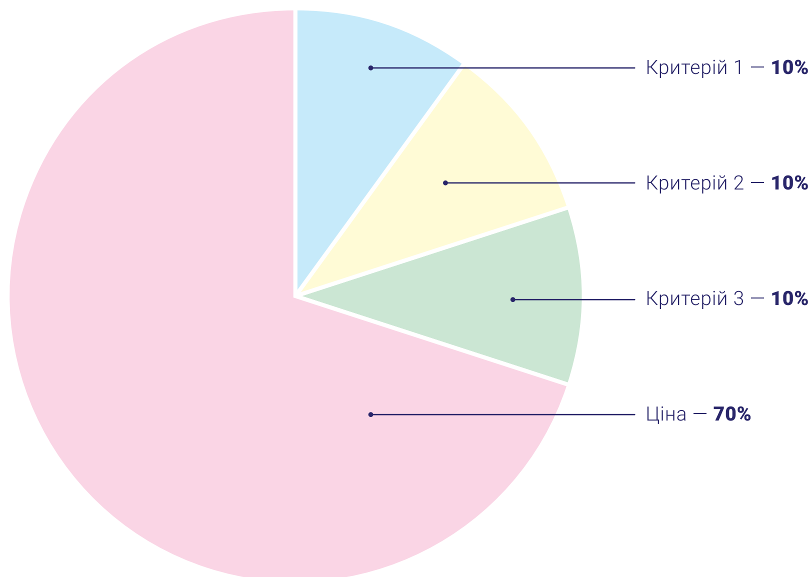
- Сертифікованих інженерів-геодезистів — не менше 1 (перевірити наявність та чинність сертифіката можна у Державному реєстрі сертифікованих інженерів-геодезистів, які отримали кваліфікаційний сертифікат[(18)].

[16] https://prozorro.gov.ua



Критерій 3: **Документально підтверджений досвід надання аналогічних послуг (створення топографічних основ масштабу 1:10 000, 1:2 000, 1:1 000 для МД).**

Відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі» питома вага цінового критерію не може бути нижчою за 70 відсотків, рекомендується кожному з кваліфікаційних критеріїв надати по 10 відсотків.



У тендерній документації рекомендується зазначити складові формування ціни. Це і вартість створення картографічної основи, витрати на відрядження для погодження її із замовником та реєстрації завершеної роботи в УОМА обласної державної адміністрації.

Після завершення роботи виконавець надає замовнику мінімум 2 примірники картографічної основи з відміткою про таку реєстрацію (1 примірник – для зберігання у своєму архіві, 2 примірник – для передачі розробнику МД).

Як тільки буде отримано вихідні дані, зокрема картографічну основу для розроблення МД, організація-розробник ***аналізує*** цю ***інформацію***, уточнює її в телефонному режимі, а також під час поїздки в ОТГ для обстеження території. Під час такої поїздки представники організації-розробника візуально обстежують об'єкти, фотографують їх. Відбувається спілкування з головою ОТГ, старостами, представниками структурних підрозділів виконавчого комітету ОТГ (насамперед, з УОМА, земельного відділу, відділу освіти, охорони здоров'я тощо), представниками організацій, які відповідають за експлуатацію інженерних та транспортних мереж.



Досвід Польщі

Відповідно до Закону Польщі «Про просторове планування та розвиток», керівництво комуни перед розробленням документації з просторового планування готує необхідні геодезичні матеріали. Незважаючи на це, у Польщі часто в тендерах міститься зобов'язання підрядника отримати всі необхідні матеріали для планування, зокрема карти. Також передбачається, що підрядник повинен покривати потенційні витрати на отримання цих карт. Це тому, що геодезичні центри часто вимагають платежів від цих підрядників. Хоча вищезазначеним Законом передбачено безкоштовне отримання карт для потреб місцевого планування територій.

1.8 ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ОБГОВОРЕННЯ ЩОДО ВРАХУВАННЯ ГРОМАДСЬКИХ ІНТЕРЕСІВ У ПРОЄКТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ТА СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ

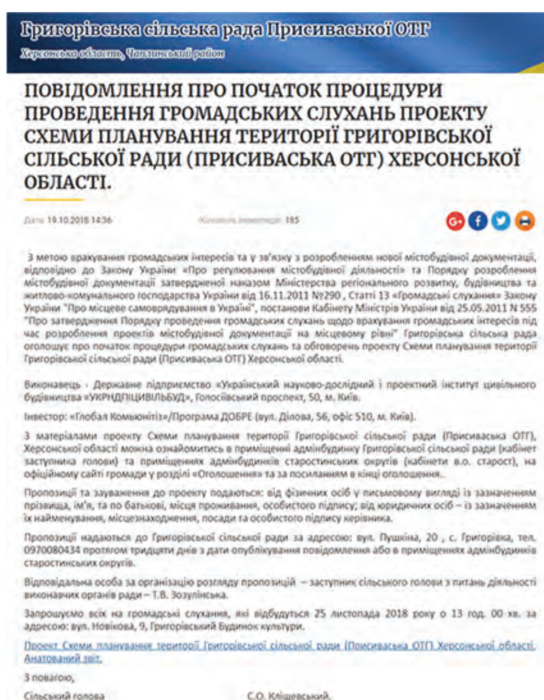
До того, як сесія місцевої ради затвердить розроблений проєкт МД, він має пройти громадське обговорення щодо врахування громадських інтересів (Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»[19], постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні»[20]).

Для організації громадського обговорення виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, який здійснює функції замовника (бажано, щоб це був УОМА), забезпечує оприлюднення розробленого проєкту МД (зокрема розділу «Охорона навколишнього природного середовища» пояснювальної записки або звіту про стратегічну екологічну оцінку) та вільний доступ до цієї інформації громадськості.

Оприлюднення здійснюється протягом місяця від дня надходження проєкту МД до органу місцевого самоврядування. Матеріали проєкту МД (планшети, макети) розміщуються у визначеному органом місцевого самоврядування місці, а також на офіційному вебсайті органу місцевого самоврядування. Інформування громадян відбувається через розповсюдження брошур і повідомлень, засоби масової інформації, що поширюються на відповідній території. Особа, яка оприлюднює розроблений проєкт МД, відповідає за його автентичність.

Пропозиції громадськості до органу місцевого самоврядування подаються тільки після оприлюднення проєкту МД та ***повідомлення про початок процедури*** їх ***розгляду***.

Орган місцевого самоврядування призначає осіб, які розглядають пропозиції громадськості. Зазначені особи відповідальні за автентичність проєкту МД. Вони повідомляють через засоби масової інформації, що поширюються на відповідній території, та офіційний вебсайт органу місцевого самоврядування про місце подання таких пропозицій.



Григорівська сільська рада Присиваської ОТГ
Херсонська область, Чаплинський район

ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ПОЧАТОК ПРОЦЕДУРИ ПРОВЕДЕННЯ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ ПРОЕКТУ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРИГОРІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ (ПРИСИВАСЬКА ОТГ) ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ.

Дата 19.10.2018 14:36 Кількість переглядів: 185

З метою врахування громадських інтересів та у зв'язку з розробленням нової містобудівної документації, відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Порядку розроблення містобудівної документації затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 №290 , Статті 13 «Громадські слухання» Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 N 555 "Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні" Григорівська сільська рада оголошує про початок процедури громадських слухань та обговорень проекту Схеми планування території Григорівської сільської ради (Присиваська ОТГ) Херсонської області.

Виконавець - Державне підприємство «Український науково-дослідний і проектний інститут цивільного будівництва «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД», Голосіївський проспект, 50, м. Київ.

Інвестор: «Глобал Комьюнітіз»/Програма ДОБРЕ (вул. Ділова, 56, офіс 510, м. Київ).

З матеріалами проекту Схеми планування території Григорівської сільської ради (Присиваська ОТГ), Херсонської області можна ознайомитись в приміщенні адмінбудинку Григорівської сільської ради (кабінет заступника голови) та приміщеннях адмінбудинків старостинських округів (кабінети в.о. старост), на офіційному сайті громади у розділі «Оголошення» та за посиланням в кінці оголошення.

Пропозиції та зауваження до проекту подаються: від фізичних осіб у письмовому вигляді із зазначенням прізвища, ім'я, та по батькові, місця проживання, особистого підпису; від юридичних осіб – із зазначенням їх найменування, місцезнаходження, посади та особистого підпису керівника.

Пропозиції надаються до Григорівської сільської ради за адресою: вул. Пушкіна, 20 , с. Григорівка, тел. 0970080434 протягом тридцяти днів з дати опублікування повідомлення або в приміщеннях адмінбудинків старостинських округів.

Відповідальна особа за організацію розгляду пропозицій – заступник сільського голови з питань діяльності виконавчих органів ради – Т.В. Зозулінська.

Запрошуємо всіх на громадські слухання, які відбудуться 25 листопада 2018 року о 13 год. 00 хв. за адресою: вул. Новікова, 9, Григорівський Будинок культури.

Проект Схеми планування території Григорівської сільської ради (Присиваська ОТГ) Херсонської області. Анатований звіт.

З повагою,

Сільський голова С.О. Кліщевський.

Рис. 80. Приклад оприлюднення проєкту МД (схеми планування території Присиваської ОТГ Херсонської області) та повідомлення про початок процедури їх розгляду

У повідомленні про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості в розробленому проєкті МД має бути:

1. інформація про мету, склад та зміст проєкту МД, викладена в скороченій та доступній для широкої громадськості формі;
2. основні техніко-економічні показники, зокрема графічні матеріали, що відображають зміст проєкту МД;
3. відомості про замовника та розробника проєкту МД та підстави для їх розроблення;
4. інформація про місце й строки ознайомлення з проєктом МД;
5. інформація про посадову особу замовника МД, відповідальну за організацію розгляду пропозицій, та адресу, за якою можуть надсилатись пропозиції (зауваження);
6. інформація про строк подання й строк завершення розгляду пропозицій;
7. інформація про дату і місце проведення громадських слухань;
8. повідомлення щодо запланованих інформаційних заходів (презентація, прилюдне експонування, телевізійні програми, публічні конференції тощо).

Пропозиції громадськості подаються у строк, визначений для проведення процедури громадського обговорення. Він не може становити менше як 30 днів від дня оприлюднення проєкту МД.

ПРОПОЗИЦІЇ ДО ПРОЄКТУ МД МАЮТЬ ПРАВО НАДАВАТИ:

- **Повнолітні дієздатні фізичні особи**, які проживають на території, для якої розроблено МД.
- **Юридичні особи**, об'єкти нерухомого майна яких розташовані на території, для якої розроблено МД.
- **Власники та користувачі земельних ділянок**, розташованих на території, для якої розробляється МД, та на суміжній з нею.
- **Представники органів самоорганізації населення**, діяльність яких поширюється на відповідну територію.
- **Народні депутати України**, депутати відповідних місцевих рад.

Пропозиції, які подають інші особи, залишаються без розгляду. Це стосується й ініціатив, поданих після встановленого органом місцевого самоврядування строку.

Вони надаються у строки, визначені для проведення процедури громадських слухань. Рекомендації подаються громадянами у письмовій формі із зазначенням прізвища, ім'я та по батькові, місця проживання, завірені особистим підписом. Юридичні особи подають пропозиції із зазначенням свого найменування та місцезнаходження.

РЕЄСТРАЦІЯ, РОЗГЛЯД ТА ВРАХУВАННЯ ПРОПОЗИЦІЙ ГРОМАДСЬКОСТІ ДО ПРОЄКТУ МД

Пропозиції громадськості реєструються органом місцевого самоврядування та розглядаються розробником і замовником МД протягом місяця.

За результатами розгляду пропозицій заявнику надається відповідь про їх врахування або обґрунтована відмова. Результати розгляду пропозицій громадськості оприлюднюються у 2-тижневий строк у місцевих засобах масової інформації та на офіційних вебсайтах замовника МД.

ПРОВЕДЕННЯ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ ЩОДО ПРОЄКТУ МД

Громадські слухання щодо проєкту МД проводяться у строк, визначений для проведення процедури громадського обговорення, але не раніше 10 днів з дня оприлюднення проєкту МД.

БАРАНІВСЬКІ ФАКТИ

№45 • 9 листопада 2017 року СПЕЦВИПУСК Роздрібна ціна 3 грн

Візит мера до Конгресу місцевих та регіональних влад Ради Європи

Конгресом місцевих та регіональних влад Ради Європи до Страсбурга були запрошені п'ять міських голів від громад — переможців гранту. Проект, який подавала Баранівська міська рада, носить назву «Гендерна рівність у прийнятті рішень». Він ... польського міста-партнера Лукова. Кожен міський голова презентував проект своєї громади.

Усе відбувалося у приміщенні Ради Європи. Її членами є 47 країн, у тому числі й Україна. Делегація складалася із 16 членів. Серед них були заступники делегатів-членів ... ня, чи питання Закону про мови, прийнятого в Україні. Виступаючи в Конгресі Ради Європи, я сказав, що, враховуючи те, що ситуація із прибутками людей не покращується, українці не вірять тому, що Євросоюз і США хочуть бачити Україну успішною. ... в розвитку нашої країни, щоб ми не були тягарем і проблемою для сталих європейських демократій. Конгрес Ради Європи ставить на меті ключові питання — верховенство права, захист прав людини, демократія. Представники старої Європи надзвичайно гарно ...

ВІДБУДУТЬСЯ ГРОМАДСЬКІ СЛУХАННЯ

Баранівська міська рада 8 скликання повідомляє, що 15.11.2017 р. о 15.00 год. в концертному залі міського Будинку культури ім. А.Пашкевича за адресою вул.Соборна,22, м.Баранівка відбудуться громадські слухання, де будуть розглядатися наступні питання порядку денного:

1. Погодження схеми планування Баранівської об'єднаної територіальної громади Житомирської області.
2. Стратегічний план розвитку Баранівської об'єднаної територіальної громади Житомирської області.
3. Погодження детального плану земельної ділянки.

На громадські слухання запрошуються голова Баранівської районної державної адміністрації, голова Баранівської районної ради, керівники підприємств, організацій, установ, громадських організацій, представники засобів масової інформації та жителі Баранівської міської ОТГ.

12 листопада 2017 року на Баранівському міському стадіоні «Україна» відбудеться ветеранський турнір.

За Кубок області з футболу

пам'яті Валерія Андрійовича Стародубова змагатимуться команди Аміко (Андрушівка), Граніт (Черняхів) та Авангард (Новоград-Волинський). Початок о 11:00.

Рис. 81. Приклад оголошення дати проведення громадських слухань проєкту МД (схеми планування території Баранівської ОТГ Житомирської області)



Узгодження спірних питань між громадськістю й замовниками МД через погоджувальну комісію

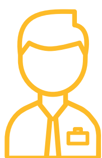
Якщо розробник і замовник не можуть самостійно врахувати пропозиції громадськості або виникають спірні питання, то особи, які розглядають пропозиції громадськості, повідомляють про це органу місцевого самоврядування. І вже ця інстанція створює погоджувальну комісію.

Погоджувальна комісія, згідно з рішенням органу місцевого самоврядування, утворюється протягом тижня після закінчення строку подання пропозицій громадськості.

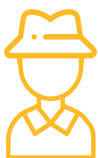
Склад погоджувальної комісії встановлює орган місцевого самоврядування (не менш як 25 та не більш як 55 осіб).

Головою погоджувальної комісії є посадова особа органу місцевого самоврядування (рекомендується заступник голови ОТГ).

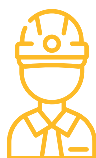
ДО СКЛАДУ ПОГОДЖУВАЛЬНОЇ КОМІСІЇ ВХОДЯТЬ:



Посадові особи органу місцевого самоврядування



Представники органу земельних ресурсів, природоохоронного й санітарно-епідеміологічного органу, органу містобудування й архітектури, охорони культурної спадщини та інших органів



Представники професійних об'єднань та спілок, архітектори, науковці



Уповноважені представники громадськості, які обираються під час громадських слухань

Кількість представників громадськості повинна становити не менш як 50 і не більш як 70 відсотків загальної чисельності членів погоджувальної комісії.

Погоджувальна комісія протягом двох тижнів після її утворення розглядає спірні питання. Вони мають бути зафіксовані у протоколі громадських слухань. Погоджувальна комісія ухвалює рішення про врахування або обґрунтоване відхилення таких пропозицій (зауважень).

Засідання погоджувальної комісії є правомочним, якщо у ньому взяли участь не менше як дві третини її членів (із них не менше половини - представники громадськості).

Рішення погоджувальної комісії оформлюється протоколом.

Якщо погоджувальна комісія невзмозі врегулювати спірні питання між сторонами, остаточне рішення приймає орган місцевого самоврядування.

Урегульовані погоджувальною комісією спірні питання між сторонами або прийняті органом місцевого самоврядування рішення є підставою для внесення змін до проєкту МД.

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проєкту МД.
Результати розгляду пропозицій громадськості до МД оприлюднюються в засобах масової інформації, що поширюються на території ОТГ, розміщуються на офіційному вебсайті органу місцевого самоврядування. Такі заходи здійснюються протягом двох тижнів від дня їх прийняття.
Затвердження МД без розгляду пропозицій громадськості забороняється. Самі матеріали щодо розгляду таких пропозицій обов'язково мають бути в зазначеній документації.

Фінансування заходів з врахування громадських інтересів здійснюється за рахунок органу місцевого самоврядування.

СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА МД

З 2001 р. процедура стратегічної екологічної оцінки є обов'язковою. Законодавчо вона закріплена в країнах ЄС Директивою 2001/42/ЄС.

> **Мета Директиви** полягає в забезпеченні високого рівня охорони навколишнього природного середовища та сприянні інтеграції екологічних міркувань під час підготовки й ухваленні проєктів та програм для забезпечення сталого розвитку, шляхом здійснення (відповідно до вимог Директиви) оцінювання стану навколишнього природного середовища під час реалізації проєктів та програм, які можуть мати значний вплив на стан навколишнього природного середовища.

Із жовтня 2018 р. відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» МД підлягає стратегічній екологічній оцінці (далі - СЕО), оскільки є документом державного планування.

> **СЕО** — це процедура визначення, опису та оцінювання наслідків реалізації МД для довкілля, зокрема для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків. Вона включає визначення обсягу СЕО, складання звіту про СЕО, проведення громадського обговорення та консультацій (за потреби - транскордонних консультацій), врахування у МД звіту про СЕО, результатів громадського обговорення та консультацій, інформування про затвердження МД.

СЕО здійснюється у процесі розроблення МД до її подання для затвердження відповідно до «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених наказом Мінприроди від 10.08.2018 № 296[21].

ЗАМОВНИК МД (УОМА):

1. забезпечує здійснення СЕО МД;
2. інформує та надає вільний доступ до інформації у процесі СЕО;
3. забезпечує своєчасні та ефективні можливості для участі громадськості у СЕО МД;
4. враховує в МД звіт про СЕО, результати громадського обговорення та консультацій, а також результати транскордонних консультацій (у разі їх проведення);
5. відслідковує наслідки реалізації МД для довкілля, зокрема для здоров'я населення;
6. усуває негативні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, зумовлені реалізацією МД;
7. забезпечує фінансування здійснення СЕО.

Для визначення обсягу досліджень, методів екологічної оцінки, рівня деталізації інформації, що має бути включена до звіту про СЕО, та необхідності здійснення СЕО при внесенні змін до МД, щодо якої раніше здійснювалася СЕО, замовник подає ***заяву про визначення обсягу СЕО*** (на паперових носіях та в електронному вигляді) до відповідних підрозділів із питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації, органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим.

Замовник МД оприлюднює заяву про визначення обсягу СЕО, щоб одержати та врахувати пропозиції й зауваження громадськості. Ця інформація розміщується на офіційному вебсайті замовника та публікується в друкованих засобах масової інформації (не менш як у двох), визначених замовником. Доступ громадськості до неї протягом усього строку громадського обговорення має бути вільний. Термін громадського обговорення заяви про визначення обсягу СЕО встановлюється замовником і не може становити менш як 15 днів з дня її оприлюднення.

Григорівська сільська рада Присиваської ОТГ
Херсонська область, Чаплинський район

Григорівська сільська рада оголошує збір зауважень і пропозицій громадськості щодо "Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки Схеми планування території Присиваської ОТГ"

Дата: 02.10.2018 14:19 Кількість переглядів: 183

УВАГА! ОГОЛОШЕННЯ!

Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України № 333-р від 01.04.2014 р. в даний час за рішенням Григорівської сільської ради розробляється Схема планування території Присиваської ОТГ Херсонської області. Виконавцем є Державне підприємство "Український науково дослідний і проектний інститут цивільного будівництва "УКРНДПІЦИВІЛЬБУД".

Відповідно до Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку", Григорівська сільська рада оголошує збір зауважень і пропозицій громадськості щодо "Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки Схеми планування території Присиваської ОТГ". Ознайомитись з текстом заяви можливо за посиланням-

Заява про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки Схеми планування території Присиваської ОТГ

Орган, до якого подаються зауваження і пропозиції - Григорівська сільська рада Чаплинського району Херсонської області (вул. Пушкіна, 20, с. Григорівка, Чаплинського району, Херсонської області, 75240).

Пропозиції приймаються на протязі 15 діб з дня розміщення на офіційному сайті громади оголошення про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки Схеми планування території Присиваської ОТГ , тобто з 02.10. по 17.10.2018 року (відповідно до пп. 5,6 ст. 10 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

Рис. 82. Приклад заяви про визначення обсягу СЕО у складі Схеми планування території Присиваської ОТГ Херсонської області

ЯКУ ІНФОРМАЦІЮ МІСТИТЬ ЗАЯВА ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ОБСЯГУ СЕО?

- замовник;
- вид та основні цілі МД, її зв'язок із іншими документами державного планування;
- те, якою мірою МД визначає умови для реалізації видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (у тому числі щодо визначення місцезнаходження, розміру, потужності або розміщення ресурсів);
- імовірні наслідки:
  - для довкілля, зокрема для здоров'я населення;
  - для територій із природоохоронним статусом;
  - транскордонні наслідки для довкілля, зокрема для здоров'я населення;
- виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, навіть якщо МД не буде затверджено;
- дослідження, які необхідно провести, методи й критерії, що використовуватимуться під час СЕО;
- заходи, які передбачається розглянути, щоб запобігти, зменшити та пом'якшити негативні наслідки розроблення МД;
- пропозиції щодо структури та змісту звіту про СЕО;
- орган, до якого подаються зауваження й пропозиції, та строки їх подання.

Відповідні підрозділи з питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації, органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим надають у письмовій формі свої зауваження й пропозиції до заяви про визначення обсягу СЕО у строк, який не може перевищувати 15 днів від дня отримання такої заяви. Якщо письмових зауважень і пропозицій протягом зазначеного строку не буде, замовник самостійно визначає обсяг досліджень та рівень деталізації інформації, що має бути включена до звіту про СЕО.

Рішення про необхідність здійснення СЕО змін до МД, у якій раніше здійснювалася СЕО, також приймають відповідні підрозділи з питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації, органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим. При цьому вони керуються критеріями, затвердженими центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища. Про прийняте рішення вони повідомляють заявника у письмовій формі у строк, що не перевищує 15 днів від дня отримання такої заяви.

Замовник на підставі рекомендацій, наданих відповідними підрозділами з питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації, органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, може не здійснювати стратегічну екологічну оцінку змін до МД, до якої раніше здійснювалася СЕО. Він оприлюднює таке рішення разом із його обґрунтуванням протягом п'яти робочих днів на своєму офіційному вебсайті й письмово повідомляє про це центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

У складі проєкту МД звітом про СЕО є розділ «Охорона навколишнього природного середовища», який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» і складається з врахуванням зауважень і пропозицій, отриманих у процесі громадського обговорення заяви про визначення обсягу СЕО та наданих відповідними підрозділами з питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації, органів виконавчої влади Автономної Республіки Крим із питань охорони навколишнього природного середовища та питань охорони здоров'я.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку складається до затвердження проєкту МД.

Громадське обговорення у процесі СЕО проєкту МД проводиться відповідно до порядку, визначеного Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» для громадського обговорення проєктів МД на місцевому рівні. Проєкт розміщується на офіційному вебсайті замовника та публікується в друкованих засобах масової інформації (не менш як у двох), визначених замовником. Також замовник забезпечує вільний доступ громадськості до проєкту МД протягом усього строку громадського обговорення.Завдяки цьому громадськість може надавати зауваження й пропозиції до проєкту МД.

Громадські слухання щодо проєкту МД та громадське обговорення у процесі СЕО відбуваються одночасно (тобто це одна й та сама процедура). Строк проведення з дня оприлюднення потрібно брати більший із 2-х законодавчо встановлених, тобто мінімум 15 днів.

Консультації з органами виконавчої влади у процесі стратегічної екологічної оцінки.

Проєкт МД та повідомлення про його оприлюднення подає замовник (на паперових носіях та в електронному вигляді) до відповідних підрозділів з питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я обласної, Київської або Севастопольської міської державної адміністрації, органів виконавчої влади Автономної Республіки Крим. Ці органи після отримання проєкту МД протягом 5 робочих днів розміщують повідомлення про оприлюднення проєкту МД на своєму офіційному вебсайті із зазначенням замовника та у строк, що не перевищує 30 днів з дня отримання, подають замовнику в письмовій формі зауваження і пропозиції до проєкту МД.

Усі зауваження й пропозиції, одержані протягом встановленого строку, обов'язково розглядаються замовником. Їх можуть враховувати або мотивовано відхиляти.

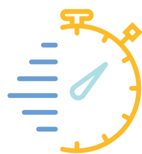
За результатами консультацій замовник готує довідку, в якій підсумовує отримані зауваження й пропозиції та зазначає, яким чином у МД враховані подані зауваження й пропозиції. Також обґрунтовує обрання проєкту МД у тій редакції, в якій він запропонований до затвердження, серед інших виправданих альтернатив, представлених до розгляду. До довідки додаються отримані письмові зауваження й пропозиції. Довідка про консультації є публічною інформацією.

Транскордонні консультації держави походження.

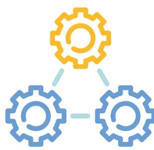
Якщо центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, визначить необхідним проведення транскордонних консультацій відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», замовник МД письмово повідомляється про це. Проєкт МД не затверджується (не приймається) до завершення процедури транскордонних консультацій та врахування їх результатів.

Зачеплена держава може повідомити центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, про своє бажання взяти участь у транскордонних консультаціях. Тоді цей орган разом із замовником в узгоджений із зачепленою

державою строк проводять консультації щодо можливих транскордонних наслідків реалізації проєкту МД та заходів із запобігання, зменшення або пом'якшення таких наслідків. Для цього центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, разом із замовником та зачеплена держава узгоджують:



Тривалість консультацій



Порядок їх проведення



Умови перекладу документів



Заходи із забезпечення інформування та участі громадськості зачепленої держави

Замовник забезпечує центральний орган виконавчої влади інформацією, яка необхідна для проведення транскордонних консультацій, зокрема перекладу відповідних документів.



А як у Німеччині?

Загалом процедура розробки плану та підготовки екологічної доповіді по СЕО в громадах Німеччини представлена на рис. 83.

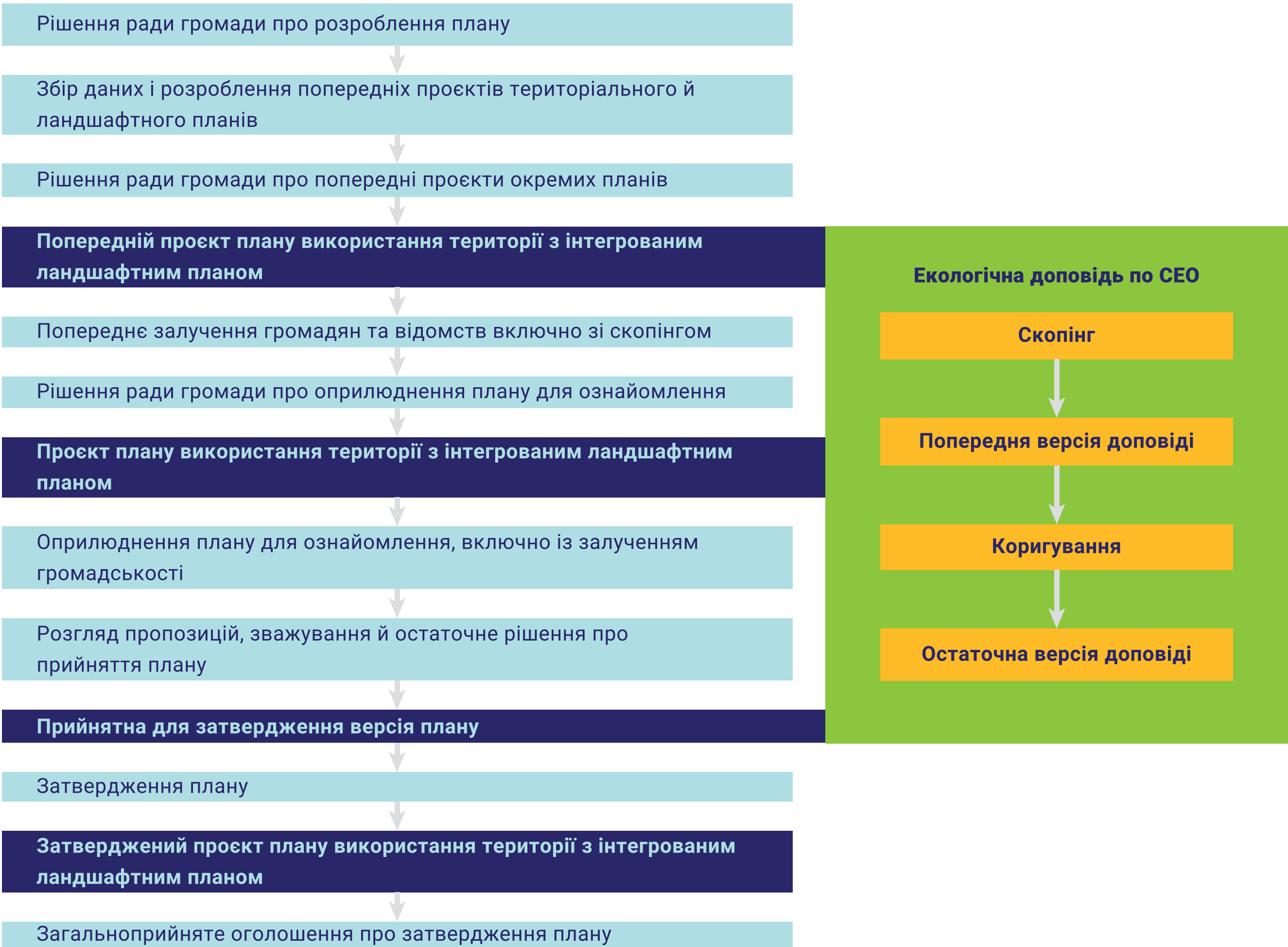


Рис. 83. Процедура розробки плану та підготовки екологічної доповіді по СЕО в громадах Німеччини

У складі СЕО розглядаються такі компоненти, як людина, здоров'я людини, повітря; рослинний і тваринний світ, біорізноманіття; ґрунти; води; атмосферне повітря й клімат; культурні та матеріальні цінності; ландшафт. Для кожного компоненту визначаються цілі та функції (зокрема й на основі документів вищих рівнів планування, секторального законодавства). Проводиться аналіз одиничних та кумулятивних впливів на окремі компоненти. Останні розглядаються та оцінюються відносно одного компоненту навколишнього середовища. У Німеччині[17,18] розрізняють два види кумулятивних впливів:

- кумулятивні впливи на один компонент навколишнього середовища внаслідок просторового суміщення й ущільнення одиничних впливів;
- кумулятивні впливи на один компонент навколишнього середовища внаслідок подібних одиничних впливів у різних місцях регіону.

Для адміністративної громади м. Тарандт (Саксонія) у складі плану використання території СЕО була поєднана з інтегрованим ландшафтним планом. Для компоненту «ґрунти» аналізувалися природна родючість ґрунтів й особливі ознаки місця розташування; властивість бути складовою частиною кругообігу води; водоакумулююча здатність ґрунтів; буферна здатність до хімічного забруднення; чутливість щодо вітрової та водної ерозії, ущільнення; функція пам'яті. Для компоненту «ландшафт та рекреація» — різноманіття, своєрідність та краса, історико-культурна значимість, рекреаційний потенціал.

Окрім того, визначено значимі взаємодії між компонентами, що охороняються. Серед них, зокрема:

- зв'язки між компонентами ***«людина – тваринний світ»***: покращення мобільності людини впливає на тваринний світ шляхом занепокоєння й турбування тварин у межах поки що мало освоєних територій;
- зв'язки між компонентами ***«рослинний світ – тваринний світ – культурні та матеріальні блага – ландшафт – людина»***: наприклад, зміна тваринного й рослинного світу або культурних і матеріальних благ призводить до зміни якості ландшафту, тобто рекреаційного потенціалу ландшафту.

Перелік зв'язків між окремими компонентами, що охороняються, може бути значним і різноманітним, а виокремлення цих зв'язків у кожному конкретному випадку та оцінка їх значення в основному залежить від кваліфікації експертів, що здійснюють процедуру СЕО.

Зважаючи на потребу оцінки альтернатив, плановані заходи оцінюються щодо їх можливого впливу на компоненти, що охороняються. Для цього заходи діляться на дві групи оцінки:

А ***Група оцінки «А»***: Заходи, які можуть викликати значний вплив на навколишнє середовище, повинні піддаватися більш детальній оцінці їх впливу, а також мають розглядатися й альтернативні їм варіанти.

Б ***Група оцінки «Б»***: Глибокий розгляд не потрібен, якщо плановані заходи явно підтримують функції охоронюваних компонентів (як правило, території, передбачені для реалізації заходів із охорони, догляду та розвитку природи й ландшафту) та інші охоронювані компоненти не будуть пошкоджені істотно.

[17] Heiland, S.; Regener, M.; Stratmann, L.; Hauff, M.; Weidenbacher, S. (2006): Kumulative Auswirkungen in der Strategischen Umweltprüfung. In: UVP-report 20 (3), 2006: 122-126, S. 124
[18] https://bit.ly/2NVAon1

Далі здійснювалась пофакторна оцінка впливів на компоненти, з урахуванням попередньо визначених для них функцій.

Фактори впливу	Компоненти навколишнього природного середовища, що охороняються																	
	Людина		Тваринний і рослинний світ, різноманіття					Ґрунти		Води			Клімат		Ландшафт та рекреація		Культурні та матеріальні блага	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1. Ділянки житлової та змішаної забудови																		
1.1. Пряме вилучення землі/оселищ		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			×	
1.2. ...																		
2. Ділянки загального користування																		
2.1. ...																		
2.5. Шумове забруднення	×			×			×											

Рис. 84. Визначення факторів впливу на компоненти навколишнього середовища (фрагмент прикладу для громади Тарандт)

Також у рамках СЕО розроблені паспорти заходів, де основна інформація й результат оцінки впливу представляється й описується у вигляді таблиці для кожного компонента навколишнього середовища. Значимість, функції й потенціал охоронюваних компонентів оцінюється щодо їх особливих властивостей. Після компонентної оцінки проводиться інтегрована оцінка впливу запланованого заходу на навколишнє середовище, за якої використовуються три ступені оцінки:

Інтегрована оцінка впливу запланованих заходів

	Проєкт у результаті екологічної оцінки вважається допустимим.	Істотного впливу на компоненти навколишнього середовища з особливими функціями, якостями й потенціалами не очікується.
	Проєкт у результаті екологічної оцінки вважається допустимим тільки з обмеженнями, за умов виконання певних вимог.	Може виникати істотний вплив на навколишнє середовище, проте його можна уникнути або компенсувати.
	Проєкт у результаті екологічної оцінки вважається неприпустимим. Необхідне скорочення обсягу об’єкта, відмова від використання або вибір альтернативного місця розміщення об’єкта.	Буде виникати істотний вплив на навколишнє середовище, яке неможливо компенсувати. Буде порушено охоронний статус.



Досвід транскордонного співробітництва Нідерландів і Німеччини



Прикордонна зона Нідерландів та Німеччини може бути цікавим прикладом транскордонного співробітництва у сфері просторового планування.

Міністерство інфраструктури та навколишнього середовища Голландії припустило, що інвестиційні процеси та управління територією в прикордонному регіоні можуть мати великий інтерес не лише для влади сусідньої країни, але й для окремих людей, які живуть на кордоні. Це, наприклад, може бути пов'язане із потенційно негативним впливом запланованого розвитку території, який поширюватиметься через кордон.

Тому Міністерство інфраструктури та охорони навколишнього середовища у співпраці з урядами Нижньої Саксонії та Північного Рейну Вестфалії за допомогою комісії з питань територіального планування Голландія-Німеччина здійснило ряд заходів, які сприяли участі громадян Німеччини в процедурах відкритого планування в Нідерландах. Було підготовлено інформаційну брошуру та додаткову детальну інформацію на вебсайтах.

Буклет був німецькою мовою, хоча ключові слова голландською мовою також згадувалися. Таким чином іноземець міг легко зрозуміти голландськомовні документи чи процедури. Підтримувалася проста форма спілкування, тому що одержувач буклету – пересічний житель, який не має професійного досвіду просторового планування. Була представлена голландська система планування територій, обговорювалася процедура підготовки планових документів та їх застосування. Описані процедури участі та інформаційні обов'язки державних органів, а також етапи, в яких можуть взяти участь жителі. Детально представлені можливості подання коментарів, заперечень або скарг до суду. Громадянин може звернутися до суду, якщо запропоновані рішення, на його думку, порушують певні норми і, таким чином, загрожують йому особисто. Дуже важливо, що звернення до голландського суду може бути написане громадянином Німеччини німецькою мовою.

1.9 УЗГОДЖЕННЯ ПРОЄКТУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ З ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ, ЩО ПРЕДСТАВЛЯЮТЬ ІНТЕРЕСИ СУМІЖНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД, У ЧАСТИНІ ВРЕГУЛЮВАННЯ ПИТАНЬ ЩОДО ТЕРИТОРІЙ СПІЛЬНИХ ІНТЕРЕСІВ

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» узгодження питань щодо забудови визначених для містобудівних потреб територій суміжних територіальних громад здійснюється на підставі відповідних угод, відображається у схемах планування зазначених територій та генеральних планах населених пунктів. Таким чином, якщо проєктні пропозиції МД, розробленої в межах території ОТГ, передбачають вплив на територію суміжної адміністративно-територіальної одиниці (наприклад, пропонується розміщення на суміжній території кладовища, очисних споруд тощо або зона впливу проєктного об’єкта розповсюджується на суміжну територію), зазначені суміжні адміністративно-територіальні одиниці повинні спочатку підписати двосторонню угоду щодо цих проєктних пропозицій, а потім подавати розроблену МД на розгляд архітектурно-містобудівної ради, експертизу й затвердження.

Медіація.

У країнах Західної Європи для вирішення аналогічних питань застосовується посередництво (медіації).

Посередництво – інструмент юридичної системи. Він використовується для сприяння вдосконаленню комунікації, переговорів та консенсусу. Посередництво проводиться нейтральною третьою стороною, щоб надати допомогу конфліктуючим сторонам. Завдяки цій нейтральній стороні люди, які сперечаються, намагаються вирішити проблему. Усі питання, що обговорюються під час посередницького сеансу, конфіденційні, якщо всі сторони не домовляться про інше. Посередництво відіграє важливу роль на різних етапах процесу просторового планування (наприклад, розробка плану, застосування планування).

Процес	Посередництво	Закон
Прийняття рішень	Сторони	Суд
Контроль	Сторони	Суд
Процедури	Неформальні — правила узгоджені сторонами	Формальні
Витрати	Низькі	Високі
Комунікації	Намагайтеся поліпшити	Заблоковано
Результат	**WIN/ WIN**	**WIN/ LOSE**

Одна з найдовших процедур застосування медіації в Європі була п’ятирічною посередницькою діяльністю для врегулювання конфлікту навколо Віденського міжнародного аеропорту, що розпочався в березні 2001 року і завершився 22 червня 2005 року. Медіація була запропонована як можливе вирішення конфлікту. Він виник після «Генерального плану» Віденського аеропорту 1998 р., який запропонував велике розширення інфраструктури, включаючи будівництво третьої злітно-посадкової смуги. У процесі взяли участь понад 60 представників із 50 різних груп.

Головний вплив на використання посередництва у спорах про територіальне планування було здійснено Директивою 2008/52 ЄС «Про деякі аспекти посередництва у цивільних та комерційних справах» після чого багато країн ЄС внесли зміни до законодавства. На цей час у ЄС обговорюється медіація в галузі охорони довкілля, яка дозволяє здійснювати справжнє спільне прийняття рішень, а також запобігає та врегульовує конфлікти.

1.10 РОЗГЛЯД ПРОЄКТУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЮ РАДОЮ

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» для професійного обговорення проєктних рішень розробленої МД УОМА можуть утворювати архітектурно-містобудівні ради як дорадчі органи. Вони будуть діяти на громадських засадах. Архітектурно-містобудівна рада при УОМА утворюється за рішенням місцевої державної адміністрації або виконавчого комітету міської ради й постійно діє при УОМА Автономної Республіки Крим, обласних, районних, Київській та Севастопольській міських державних адміністраціях, виконавчих органах міських рад і діє на громадських засадах.

ОТГ має подавати розроблену МД для розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради при УОМА обласної державної адміністрації.

Порядок роботи архітектурно-містобудівної ради регламентується Типовим положенням, затвердженим наказом Мінрегіону України[22].

УОМА обласної державної адміністрації за 20 робочих днів до розгляду на засіданні ради проєкту МД письмово інформує про його дату та місце державні органи, які мають повноваження розглядати МД. Окрім цього, забезпечує ознайомлення з розділами МД (за відповідним напрямом). Після цього зазначені органи подають УОМА свої письмові висновки до проєкту МД. Якщо протягом 20 днів із дня надходження інформації про розгляд МД висновки не були надані, то такий проєкт вважається погодженим цими органами. Після погодження проєкту МД органи та їх посадові особи не беруть участі у проведенні земельних торгів, процедурі надання або продажу земельних ділянок, прав на них, розробленні та погодженні землевпорядної документації, не надають документів дозвільного характеру, крім випадків, передбачених законом.

На проєкти МД готується рецензія проєктною організацією, яку замовник обирає самостійно. Рецензія подається до засідання архітектурно-містобудівної ради у письмовому вигляді.

Архітектурно-містобудівна рада розглядає проєкт МД і надає УОМА обласної державної адміністрації рекомендації з питань планування, забудови та іншого використання територій на підставі їх оцінки відповідно до вимог законодавства, державних будівельних норм, особливостей містобудівної ситуації.

Пропозиції та рекомендації схвалюються, якщо за них проголосувало більше як половина присутніх на засіданні членів архітектурно-містобудівної ради.

Якщо голоси розподіляються рівно, то вирішальним є голос головуючого на засіданні.

Після розгляду й обговорення питань секретар складає протокол, який підписують головуючий на засіданні та секретар.

ДО ПРОТОКОЛУ ВКЛЮЧАЮТЬСЯ:



Перелік присутніх членів архітектурно-містобудівної ради та запрошених осіб



Питання, які розглядаються на засіданні



Відомості про замовника



Інформація про автора-розробника МД, доповідача, рецензента та тих, хто виступає

А ТАКОЖ У РАЗІ НЕОБХІДНОСТІ:

- основні характеристики об’єкта;
- перелік основних вихідних даних;
- особливі умови;
- основні висновки щодо відповідності вихідним даним;
- стислий зміст обговорень, де подаються позиції, висловлювання щодо питання та остаточні рекомендації архітектурно-містобудівної ради.

Протокол складається протягом 5 робочих днів із дня проведення відповідного засідання архітектурно-містобудівної ради.

Результати розгляду проєкту МД архітектурно-містобудівною радою враховуються під час подальшого доопрацювання та затвердження такого проєкту.

Якщо розробник не погоджується із зауваженнями архітектурно-містобудівної ради, він може звернутись до Мінрегіон та/або до суду.



Досвід Польщі

Архітектурно-містобудівна комісія має право висловити свою думку щодо плану. Проте слід зауважити, що голова ради громади може її не враховувати.

Голова комуни може призначити комунальну архітектурно-містобудівну комісію як дорадчий орган. Може визначити організацію та режим її роботи. До складу комісії входять люди з освітою та професійним досвідом. Вони безпосередньо пов’язані з теорією та практикою просторового планування. Така комісія може бути призначена на рівні повіту (для більшої кількості місцевих громад одночасно). Якщо ж комуна велика, то її комісія може виконувати консультації в іншій комуні (за домовленістю).

1.11 ПОДАННЯ ПРОЄКТУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ЕКСПЕРТНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ ЕКСПЕРТИЗИ

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», замовник МД подає розроблений проєкт МД експертній організації для проведення експертизи, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 548 «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації»[23].

Експертиза МД для ОТГ проводиться організаціями незалежно від форми власності. Експерти, які входять до цих організацій, повинні мати кваліфікаційний сертифікат експерта МД (перевірити наявність та чинність сертифікату можна у відповідному реєстрі). Експертну організацію обирає замовник МД. Нею не може бути розробник зазначеної МД.

ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ ЕКСПЕРТИЗИ ЇЇ ЗАМОВНИК (УОМА) ПОДАЄ ЕКСПЕРТНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ:



Проєкт МД, оформлений відповідно до будівельних норм



Результати розгляду проєкту МД архітектурно-містобудівною радою, які включають висновки таких уповноважених органів:

- земельних ресурсів;
- охорони культурної спадщини;
- охорони праці;
- енергозбереження;
- пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки;
- державної санітарно-епідеміологічної служби;
- природоохоронних органів;
- інших органів, яким відповідно до закону належать повноваження щодо розгляду МД.

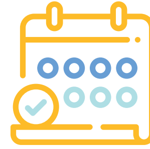
Експертиза проводиться згідно з договорами, які були укладені між замовником експертизи та експертною організацією.

УМОВИ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ



ВАРТІСТЬ ЕКСПЕРТИЗИ

Визначається на договірних засадах між замовником експертизи та експертною організацією й обраховується на підставі економічно обґрунтованих витрат. Якщо вартість проведення експертизи перевищує порогову суму, що встановлена Законом України «Про публічні закупівлі», вибір експертної організації здійснюється через систему електронних торгів ProZorro.



СТРОК ПРОВЕДЕННЯ ЕКСПЕРТИЗИ

Встановлюється договором і не може перевищувати встановленого Кабінетом Міністрів України.

Інтереси замовника під час проведення експертизи може представляти проєктна організація, яка розробила відповідний проєкт МД, якщо це передбачено договором між замовником МД та проєктною організацією.

За результатами експертизи замовнику подається письмовий звіт.

ПИСЬМОВИЙ ЗВІТ МІСТИТЬ ІНФОРМАЦІЮ:

- Чи відповідає проєкт МД законодавству, будівельним нормам, державним стандартам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування і забудови територій?
- Чи є помилки, які треба усунути?
- Чи є помилки та невідповідності проєкту МД законодавству, будівельним нормам, державним стандартам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування і забудови територій, що потребує його доопрацювання?

Усунення помилок і невідповідностей, які не пов’язані зі зміною проєктних рішень (доповнення записів у графічних матеріалах або в текстовій частині, уточнення розрахунків щодо розташування об’єктів тощо), здійснюється замовником експертизи в робочому порядку під час проведення експертизи в межах строків, визначених договором.

Проєкт МД може бути затверджений замовником, якщо в ньому немає помилок та невідповідностей законодавству, будівельним нормам, державним стандартам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування й забудови територій.

Розбіжності з питань проведення експертизи, що виникають між експертною організацією та замовником експертизи, розглядаються Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства або судом.



Досвід Хорватії

Остаточна пропозиція просторового плану подається мером для висновку Інституту територіального планування регіону. Інститут має 15 днів для відповіді.

Після цього Міністерство охорони навколишнього середовища, територіального планування та будівництва підтверджує просторовий план на підставі запиту розробника МД. Для цього міністерство має 15 днів.

1.12 ПОДАННЯ НА ЗАТВЕРДЖЕННЯ СЕСІЄЮ ЗАВЕРШЕНОГО ПРОЄКТУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

УОМА ПОДАЄ ПРОЄКТ МД НА ЗАТВЕРДЖЕННЯ, ЯКЩО:

- проведено громадські слухання;
- розглянуто проєкт МД архітектурно-містобудівною радою;
- надано звіт експертизи щодо відсутності в проєкті МД помилок та невідповідностей законодавству, будівельним нормам, державним стандартам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування й забудови територій (у випадках, передбачених законодавством).

Порядок та граничний термін затвердження проєкту МД з моменту подання встановлюється законодавством (Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»).



Досвід Польщі

Голова гміни подає раді громади проєкт місцевого плану просторового розвитку разом із переліком неприйнятих пропозицій громадськості. Якщо рада громади захоче внести зміни до проєкту плану (враховуючи зауваження до проєкту плану або маючи інші причини), усі проведені заходи

повинні бути повторені в обсязі, необхідному для внесення цих змін. Лише частина проєкту плану, яку змінили, має бути предметом повторних заходів.

Місцевий план вводиться в дію радою громади. **Для цього потрібні ще 3 додаткові рішення:**

- перше стверджує, що план не порушує висновків «дослідження»;
- друге визначає спосіб розгляду коментарів до проєкту плану;
- третє стосується інвестицій у технічну інфраструктуру, які належать до власних завдань муніципалітету, і правил їх фінансування відповідно до положень Закону «Про публічні фінанси».

1.13 ОПРИЛЮДНЕННЯ ЗАТВЕРДЖЕНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ. ВНЕСЕННЯ МД ДО МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ

МАТЕРІАЛИ ЗАТВЕРДЖЕНОЇ МД ПУБЛІКУЮТЬСЯ ВІДПОВІДНО ДО ВИМОГ ЗАКОНІВ УКРАЇНИ:

- «Про доступ до публічної інформації»[24];
- «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- «Про стратегічну екологічну оцінку».

ПОСТАНОВ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ:

- від 25 травня 2011 р. N 559 «Про містобудівний кадастр»[25];
- від 21 жовтня 2015 р. № 835 «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних»[26].

Ці матеріали надаються за запитом на інформацію, оприлюднюються на вебсайті органу місцевого самоврядування, зокрема у формі відкритих даних, на єдиному державному вебпорталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці у приміщенні органу місцевого самоврядування.

Замовник інформує про затвердження МД (Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку») протягом 5 робочих днів від дня затвердження МД, розміщуючи на своєму офіційному вебсайті:



Затверджену МД



Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків реалізації МД



Довідки про консультації та про громадське обговорення

Замовник також письмово повідомляє про це центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища.

У випадках, передбачених Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», після затвердження проєкту МД **центральний орган виконавчої влади інформує за поданням замовника зачеплену державу з таких питань:**

- зміст затвердженої МД;
- інформація про те, яким чином у МД враховані питання охорони довкілля, результати консультацій та пропозиції, а також обґрунтування обрання МД у тому вигляді, в якому він затверджений, серед виправданих альтернатив, представлених до розгляду;
- заходи з моніторингу, ухвалені відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».



Досвід Польщі

Немає зобов’язання оприлюднити «дослідження» (його зміст не є обов’язковим).

Місцевий план просторового розвитку публікується в офіційному бюлетені воєводства та на вебсайті гміни.

Постанова ради місцевої громади щодо прийняття місцевого плану застосовується з дня набрання ним чинності, але не раніше ніж через 14 днів із моменту його опублікування.

Кожен має право ознайомитись із «дослідженням» або місцевим планом та отримати витяги з них.

2. Використання містобудівної документації в практичній діяльності ОТГ

2.1 НАПРЯМКИ ВИКОРИСТАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Містобудівна документація використовується для:

1. Прийняття управлінських рішень стратегічного, тактичного та оперативного характеру.
2. Розроблення іншої містобудівної документації.
3. Розроблення землевпорядної та землеоціночної документації.
4. Формування забудовниками та потенційними інвесторами намірів забудови.
5. Підготовки вихідних даних для проєктування об’єкта будівництва.

1. ПРИЙНЯТТЯ УПРАВЛІНСЬКИХ РІШЕНЬ стратегічного, тактичного та оперативного характеру (розроблення стратегій, прогнозів та програм соціального й економічного розвитку, прийняття рішень щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб, прийняття рішень щодо викупу земельних ділянок для суспільних потреб, розміщення окремих об'єктів).

Усі суб'єкти містобудування мають обов'язково виконувати вимоги містобудівної документації.

Управлінські рішення **стратегічного та тактичного** характеру базуються на стратегічних, прогнозних та програмних документах економічного й соціального розвитку ОТГ. Вони розробляються на виконання вимог законів України «Про засади державної регіональної політики»[27], «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного й соціального розвитку України»[28] і повинні узгоджуватися з містобудівною документацією (Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності») (див. розділ II Посібника).

Управлінські рішення **оперативного** характеру — це рішення щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам. Якщо немає плану зонування або детального плану території, забороняється передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб, крім випадків, визначених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Рішення про викуп земельних ділянок для суспільних потреб здійснюється, відповідно до Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»[29], на підставі затвердженої МД.

2. РОЗРОБЛЕННЯ ІНШОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ: МД нижчого рівня деталізує проєктні рішення, прийняті в МД вищого рівня (Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»). Відповідно до «принципу протитоку», який діє в західноєвропейських країнах, рекомендується враховувати рішення, які прийняті в МД нижчого рівня, при внесенні змін до МД вищого рівня. Таким чином забезпечується баланс інтересів громади, регіону та держави.

3. РОЗРОБЛЕННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ТА ЗЕМЛЕОЦІНОЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ. Плани земельно-господарського устрою, проєкти землеустрою щодо встановлення меж населених пунктів та впорядкування їх території, нормативна грошова оцінка земель і визначення земельного податку виконуються на підставі затвердженої МД.

4. ФОРМУВАННЯ ЗАБУДОВНИКАМИ ТА ПОТЕНЦІЙНИМИ ІНВЕСТОРАМИ НАМІРІВ ЗАБУДОВИ. УОМА й територіальні органи з питань земельних ресурсів надають доступну та повну інформацію про наявність:

- земель державної та комунальної власності на території ОТГ, які можуть бути використані під забудову;
- обмежень й обтяжень земельних ділянок, містобудівні умови та обмеження.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» змінювати цільове призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території, забороняється.

5. ПІДГОТОВКА ВИХІДНИХ ДАНИХ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ». Формування містобудівних умов та обмежень, будівельного паспорта здійснюється на підставі затвердженого плану зонування території та/або детального плану території.

2.2 МОНІТОРИНГ РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

2.2.1 МІСТОБУДІВНИЙ МОНІТОРИНГ

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та наказу Мінрегіону 01.09.2011 № 170, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 07.11.2011 за № 1268/20006 «Про затвердження Порядку проведення містобудівного моніторингу»[30] УОМА повинен щороку проводити містобудівний моніторинг.

Містобудівний моніторинг — система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану й змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій із урахуванням державних і громадських інтересів.

МЕТА МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ:

1. **Встановлення відповідності проектних рішень усіх видів МД між собою** (схеми планування території, генеральних планів населених пунктів, планів зонування території, детальних планів території), а також досягнутим показникам реалізації програм економічного й соціального розвитку територій.

2. **Виявлення необхідності внесення змін у МД** у зв'язку із зміною показників вихідних даних, вимог законодавства, норм та правил щодо забудови територій, положень містобудівної документації державного та регіонального рівнів, отриманих заяв від потенційних забудовників щодо надання земельних ділянок, зміни їх цільового призначення, отримання містобудівних умов та обмежень і будівельних паспортів.

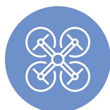
ДОДАТКОВІ ЗАВДАННЯ МОНІТОРИНГУ — ФОРМУВАННЯ:



метаданих* наявної та оновленої геопросторової інформації у загальнодержавних та галузевих базах даних, проведених картографо-геодезичних робіт юридичними та фізичними особами, а також інформації державного земельного кадастру



метаданих* наявних космічних матеріалів



метаданих* проведених аерофотозйомочних робіт



метаданих* проведених робіт з наземного лазерного сканування



інших показників з документованих джерел, що встановлюються УОМА, зміни яких впливають на містобудівну діяльність

* **Метадані** — довідкова інформація про інформаційні ресурси

ПІД ЧАС ПРОВЕДЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ ОПРАЦЬОВУЮТЬСЯ МАТЕРІАЛИ ЩОДО:

- надання містобудівних умов та обмежень;
- надання технічних умов;
- надання будівельних паспортів забудови земельної ділянки;
- реєстрації декларацій про початок виконання будівельних робіт;
- реєстрації повідомлень про початок виконання підготовчих будівельних робіт;
- реєстрації виданих дозволів на виконання будівельних робіт, декларацій про готовність об’єкта до експлуатації та виданих сертифікатів;
- реєстрації декларацій про початок виконання підготовчих і будівельних робіт;
- даних виконавчої зйомки;
- статистичної звітності балансової вартості майнових комплексів;
- метаданих наявної й оновленої геопросторової інформації у відповідних базах даних на визначену територію;
- даних проєктів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
- оцінки санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного та радіаційного забруднення;
- спостережень за режимом та несприятливими гідрометеорологічними явищами: лавинами, селями, рівнем поверхневих вод;
- характеристик небезпечних зон відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт, зон катастрофічного затоплення, затоплення паводковими водами, районів очікування утворення провалів, зсувів;
- існуючої та прогнозованої галузевої структури господарського комплексу на місцевому рівні за чисельністю зайнятих в абсолютних та відносних показниках, а також абсолютний і прогнозний рівень безробіття;
- статистичної звітності щодо кількості паркомісць для мешканців за складом парку та видами зберігання;
- характеристики житлового фонду, об’єктів обслуговування, промисловості, комунального господарства, вулично-дорожньої мережі, транспорту, будівельної бази;

- інженерних, геологічних і гідрологічних відомостей про наявність корисних копалин і підземних вод;
- характеристики населення, балансу трудових ресурсів;
- статистичної звітності та спеціальних наукових досліджень щодо стану здоров'я населення та впливу навколишнього природного середовища на здоров'я населення;
- надання у власність та користування земельних ділянок під будівництво;
- стану проєктної роботи, інженерної підготовки, інженерного обладнання;
- дані програм економічного й соціального розвитку;
- дані квартирного обліку за кількістю та складом родин.

Моніторинг проводиться у формі камерального вивчення та аналізу:

- нормативно-правових актів із питань містобудівної діяльності;
- матеріалів аерокосмічного зондування Землі, просторово-орієнтованих даних наземного лазерного сканування;
- матеріалів виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва;
- електронних довідників, реєстрів, розподілених баз даних;
- документованих джерел, що отримуються від юридичних та фізичних осіб (відповідно до застосування геоінформаційної технології збору, обробки, зберігання та використання інформації як геопросторових даних в державній системі координат або місцевій системі координат, яка у свою чергу має зв'язок із державною системою координат на відповідній картографічній проекції у єдиній системі класифікації й кодування об'єктів містобудівної діяльності).

Результати містобудівного моніторингу постійно вносяться до містобудівного кадастру як цифровий набір геопросторових даних. Це дозволяє формувати електронний та аналоговий графічний, табличний або текстовий документ у формі звіту, довідки, доповіді. До зазначених документів можуть додаватись відповідні графічні матеріали. Також результати містобудівного моніторингу оформлюються у вигляді аналітичного звіту. Він враховується під час розроблення програм соціально-економічного розвитку та внесення змін до містобудівної документації.

2.2.2 МОНІТОРИНГ НАСЛІДКІВ РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ ТА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ

Відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» замовник МД:



У межах своєї компетенції **здійснює моніторинг** наслідків реалізації МД для довкілля, зокрема для здоров'я населення



Один раз на рік **оприлюднює його результати** на своєму офіційному вебсайті в мережі Інтернет



У разі виявлення не передбачених МД негативних наслідків для довкілля, зокрема для здоров'я населення, **вживає заходи для їх усунення**



Розділ II. Участь у формуванні прогнозних та програмних документів соціально-економічного розвитку

Як зазначено в розділі 2.1 Посібника, на виконання вимог законів України «Про засади державної регіональної політики», «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного й соціального розвитку України» ОТГ розробляють низку стратегічних, прогнозних та програмних документів економічного й соціального розвитку.

Під час розроблення зазначених документів ОТГ можуть використовувати «Методичні рекомендації щодо формування і реалізації прогнозних та програмних документів соціально-економічного розвитку об'єднаної територіальної громади», затверджені наказом Мінрегіону від 30.03.2016 № 75.

Стратегія та прогноз розробляються на середньостроковий період (стратегія – на 7 років, прогноз – на 5 років), програма – на короткостроковий період (1 рік).

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» ці документи повинні узгоджуватися з містобудівною документацією, яка є безстроковою, тобто діє, поки її проєктні рішення не будуть реалізовані або поки не зміниться концепція (бачення громади) розвитку цієї території. Тому стратегія, прогноз та програма (а значить, і бюджет) мають включати такі заходи, які реалізують містобудівні рішення, а містобудівна документація забезпечує територіальну прив'язку (локалізацію) стратегічних й операційних цілей, визначених у стратегії розвитку цієї ОТГ.

Втілення бачення просторового розвитку ОТГ, запропоноване в Концепції інтегрованого просторового розвитку, може послужити основою для формування місцевої стратегії розвитку з подальшим відображенням у МД та деталізацією у окремих проєктах (рис. 85).

ЩО?

ДЕ?

Генеральна схема планування України

Схема планування області/району

Стратегічні документи державного та регіонального рівня

Концепція інтегрованого просторового розвитку

Схема планування території ОТГ

Стратегія розвитку

План соціально-економічного розвитку

Існуюча містобудівна документація

Існуючий план території

Перспективний план розвитку

Враховується при розробці ТЗ

Цільові програми розвитку

Зонінг

Генеральний план населеного пункту

Детальний план території

Фінансування

(ДФРР, субвенції, міжнародні кредити, місцеві бюджети, приватні інвестиції)

КОЛИ?

Рис. 85. Взаємозв'язок Концепції просторового розвитку та інших просторових документів

Концепція інтегрованого просторового розвитку є базою для створення детальних різногалузевих (секторальних) планів розвитку території. Вона допомагає встановити пріоритетність реалізації окремих сильних сторін ОТГ і таким чином сформувати стратегічні й операційні цілі.



Досвід Сторожинецької ОТГ

Так, наприклад, під час спілкування з жителями ***Сторожинецької ОТГ*** було сформовано п'ять основних напрямків стратегії розвитку:

1 Основа розвитку свідомого громадянського суспільства на території громади простір, де жителі могли б взаємодіяти та обмінюватися соціальними ініціативами. Для цього необхідно створити привабливий внутрішній простір (сільські клуби, бібліотеки, будинки культури) шляхом ревіталізації існуючих будівель та створення майданчиків для спілкування на відкритому просторі.

2 Розбудова транспортно-логістичного хабу та подальший розвиток промисловості й торгівлі (м. Сторожинець). Поштовхом до розвитку транспортно-логістичного хабу має стати відкриття КПП «Красноїльськ», що збільшить потік транспорту до кордону з Румунією й розвине придорожню інфраструктуру та капіталізацію землі в напрямку пропускного пункту. Місто Сторожинець повинно стати центром «меблевого кластеру» та максимально переробляти деревину, яка заготовлюється на території ОТГ, у кінцевий виріб.

3 Основою розвитку «Вижницького напрямку» (с. Панка, Комарівці, Зруб-Комарівський, Стара Жадова) слугуватиме сільськогосподарська кооперація. Вона базуватиметься на об'єднанні дрібних фермерів у прагненні створити кінцевий продукт, а не збувати сировину, цьому має сприяти зручне логістичне розташування вздовж дороги.

4 Ягідно-плодова кооперація повинна стати основою для розвитку північної частини громади за рахунок утворення спільних кооперативів, які вирощують, збирають, переробляють та збувають отриманий продукт. Ця місцевість має сприятливі кліматичні та земельні умови для вирощування ягід і плодових культур.

5 Створення рекреаційної зони, основою якої буде гірськолижний, еко-, вело- й піший туризм. Ця рекреаційна зона включатиме місцеві пам'ятки та відпочинкові бази (частина з них уже функціонує), а основою має стати гірськолижний комплекс «Банилів-Підгірний» (с. Давидівка, Банилів-Підгірний). На території Сторожинецької ОТГ розташоване село-рекордсмен Давидівка. Хоча в ньому проживає трохи більше трьох тисяч мешканців, проте цей населений пункт займає площу невеликого обласного центру. В унікальному селі розташовано одразу сім дерев'яних храмів, більшість із яких викликає неабиякий інтерес як у туристів, так і в дослідників дерев'яної архітектури.

Рис. 86. Карта просторового розташування стратегічних цілей Сторожинецької ОТГ



Досвід Барської ОТГ

Стратегія просторового розвитку Барської ОТГ передбачає взаємозв’язок між існуючою територією громади та територією поза її межами. Проєктами першої та другої черг, визначеними стратегічними напрямками та підтриманими на обговореннях, є ті , які належать до «водного поясу». Серце цього напрямку — історичний центр міста, який має велике значення для всієї громади. Місто безперервно пов’язане з орнітологічним заказником, важливим для країни в цілому. Третя черга належить до розвитку «територій-візитівок», які знаходяться на перетині транспортних сполучень. Четверта черга — розвиток садівництва та ягідництва як активного бренду громади: туристичного, ділового та освітнього.

Згідно з результатами комплексного аналізу та громадського обговорення, першочерговими є заходи щодо збереження природи (орнітологічний заказник), історії (старе місто) й ідентичності краю (яблуневий край). Більшість потенційних та таких, що знаходяться в розробці, проєктів розвитку громади зараз сконцентровані вздовж «водної лінії» р. Рів. Розвиток садівництва та ягідництва потребує як підтримки, так і регламентації через шкідливість обробки та неорганізоване розширення територій угідь. Промисел сьогодні розвивається повільно та в межах потенційно рекреаційних зон, таким чином, також потребує підтримки та регламентації:

- водний пояс включає впровадження водного шляху та розвиток територій на ньому, сприятливих для рекреації;
- яблуневі сади ростуть уздовж річок (дерева потребують вологи) та доріг (для створення привабливого ландшафту під час подорожі), але з необхідними захисними зонами;
- с/г поля зараз займають велику частину території ОТГ; представленими стратегічними напрямками 2030 не передбачено змін їх територій.

КОНЦЕПЦІЯ ІНТЕГРОВАНОГО ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ
БАРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

місто БАР

Умовні позначення:
- «рекреаційний пояс» навколо річки
- орнітологічний заказник
- точки «активного відпочинку»
- «візитівки», території, облаштовані для відпочинку подорожуючих
- зони «auto-help»
- осередки більш важкої промисловості
- осередки нешкідливої промисловості
- яблуневі сади та ягідництва
- яблуневі сади та ягідництва (перспективне росповсюдження)
- с/г поля
- ліси

Рис. 87. Просторове відображення стратегічних й операційних цілей Барської ОТГ

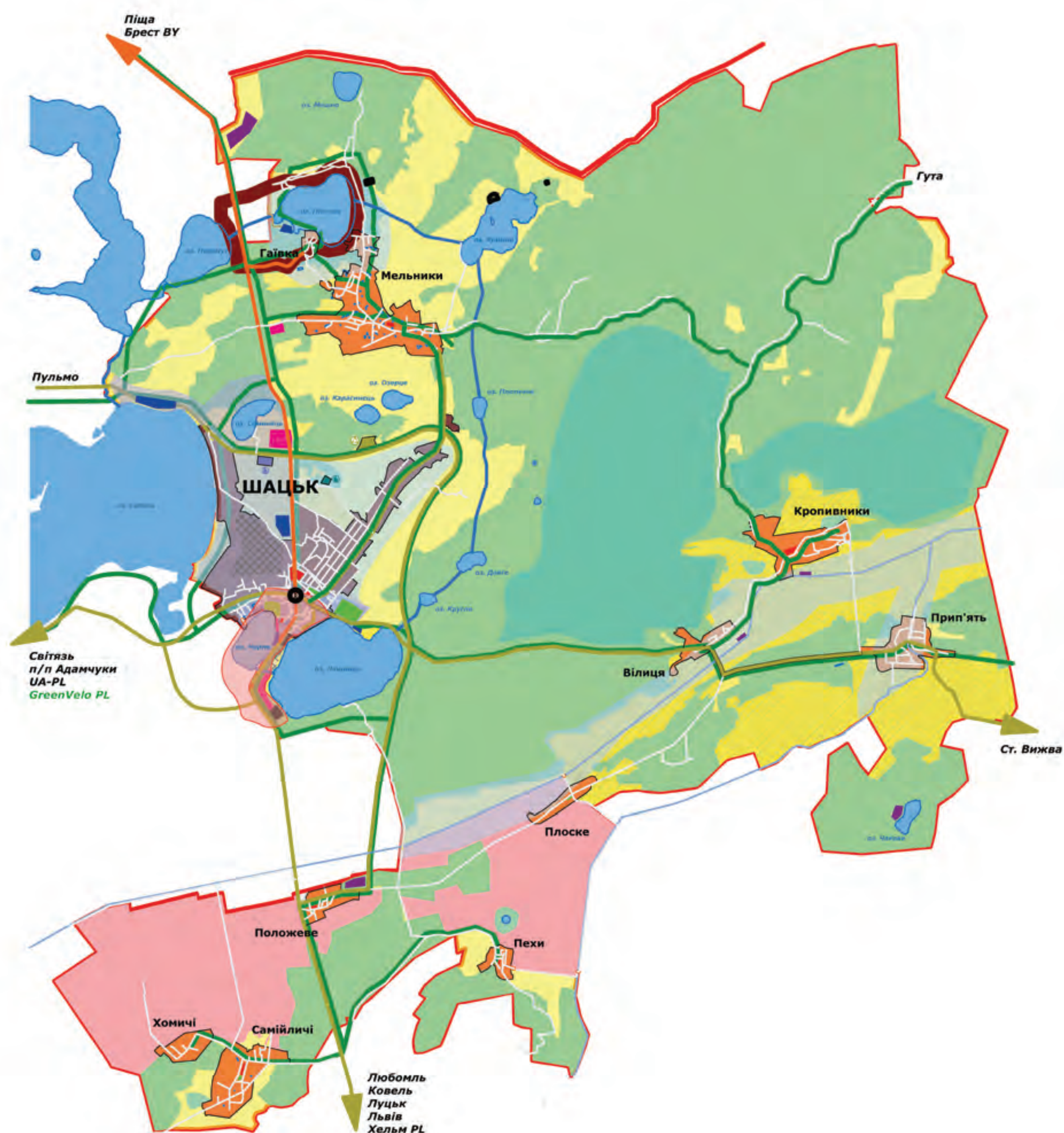


Досвід Шацької ОТГ

Інтегрована мапа розвитку Шацької ОТГ відображає галузеву систему розвитку громади як візію та включає візуалізацію:

- об'єктів інфраструктури;
- зонування за напрямками економіки;
- організація руху громадського транспорту (єдиний закільцьований маршрут територією);
- нинішні та перспективні межі рекреаційних зон;
- точкові об'єкти, розвиток яких планується на території до 2030 року;
- зв'язки з громадами, які поруч;
- веломаршрут «Шацька експедиція», який було подано на конкурс Dreamactions 3.0;
- фокусну територію, яка обрана для реалізації пілотного проєкту.

КОНЦЕПЦІЯ ІНТЕГРОВАНОГО ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ШАЦЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ



Умовні позначення

- Межі Громади
- Державний кордон
- Селища
- Сільські населені пункти
- Розпайовані території без використання
- Залісненні території
- Території відновлення меліоративних систем
- Станція водозабору з обеззалізненням (модернізація)
- Полігон ТПВ (модернізація)
- Влаштування світлофорного регулювання
- Водоочисні споруди (модернізація)
- Створення транспортних об'єктів
- Встановлення світлофору
- Туристичний веломаршрут

Розвиток інфраструктури

- Дороги, що планується збудувати (реконструювати)
- Основні дороги, що підлягають ремонту
- Основні дороги, дороги до курортних зон (існуючі)
- Під'їзні дороги, проїзди, вулиці
- Основний автотрафік через територію громади
- Велоінфраструктура

Рис. 88. Інтегрована мапа розвитку Шацької ОТГ

Домовленості, досягнуті в процесі неформального планування, формулюються в стратегічних документах – загальних та галузевих концепціях та планах стратегічного розвитку, а також закріплюються засобами формального просторового планування — містобудівною та землевпорядною документацією місцевого рівня. Задача таких документів — узгодження стратегічних пріоритетів розвитку, визначених ОМС, та законодавчих вимог до нормативів планування території (наприклад, державні будівельні норми щодо складу та змісту планування території ОТГ). Формальні та неформальні просторові плани місцевого рівня мають бути узгодженими з планувальною документацією вищого рівня, наприклад, зі схемами планування району та області, а також стратегією розвитку області – для врахування регіональних та державних пріоритетів розвитку.

Стратегії економічного розвитку та схеми планування території ОТГ мають розроблятися одночасно та взаємоузгоджуватися. Це дозволяє мінімізувати фінансові та часові витрати місцевого бюджету, оскільки для розроблення цих документів використовуються однакові вихідні дані, один і той же інструмент SWOT-аналізу, а їх рішення мають бути взаємоузгоджені. Громадські обговорення в процесі розроблення обох документів та після його завершення також проходять одночасно. Моніторинг реалізації стратегії має бути складовою містобудівного моніторингу (див. розділ 2.2.1 Посібника).



Досвід Баранівської ОТГ

Як приклад одночасного та взаємоузгодженого розроблення схеми планування території ОТГ та стратегії її розвитку була робота у Баранівській ОТГ Житомирської області.

Проєктний план схеми планування території Баранівської ОТГ «розкладений» по стратегічних та операційних цілях відповідно до стратегії її розвитку. Це зроблено для того, щоб громада могла визначати необхідність та черговість розроблення генеральних та детальних планів, складати програми соціально-економічного розвитку та обґрунтовано формувати свій бюджет.

Схема просторової реалізації стратегічної цілі 2 «Конкурентоспроможна місцева економіка» відображає визначену на перспективу просторову реалізацію наступних операційних цілей:

- Операційна ціль 2.1. «створення інфраструктури підтримки місцевого підприємництва» реалізується пропозиціями щодо формування нових виробничих територій (їх площу пропонується збільшити втричі - з 309 до 791 га) та забезпечення їх об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури;

- Операційна ціль 2.4 «створення туристичного продукту» має бути реалізована завдяки формуванню туристичних маршрутів, що об'єднають привабливі об'єкти (екологічна стежка «Пролісок» від м. Баранівка з його музеями та пам'ятками культурної спадщини до с.Зеремля, де розташований ботанічний заказник місцевого значення, а також сплав по р. Случ за маршрутом Баранівка — Стара Гута — Марківка), побудови вздовж цих маршрутів об'єктів обслуговування та об'єктів відпочинку в місцях з відповідним рекреаційними ресурсами (дитячий оздоровчий позашкільний заклад у м. Баранівка, база відпочинку в с. Стара Гута, заклади туризму з можливістю риболовлі в с. Зеремля, с. Стара Гута, с. Смолдирів, с. Марківка).

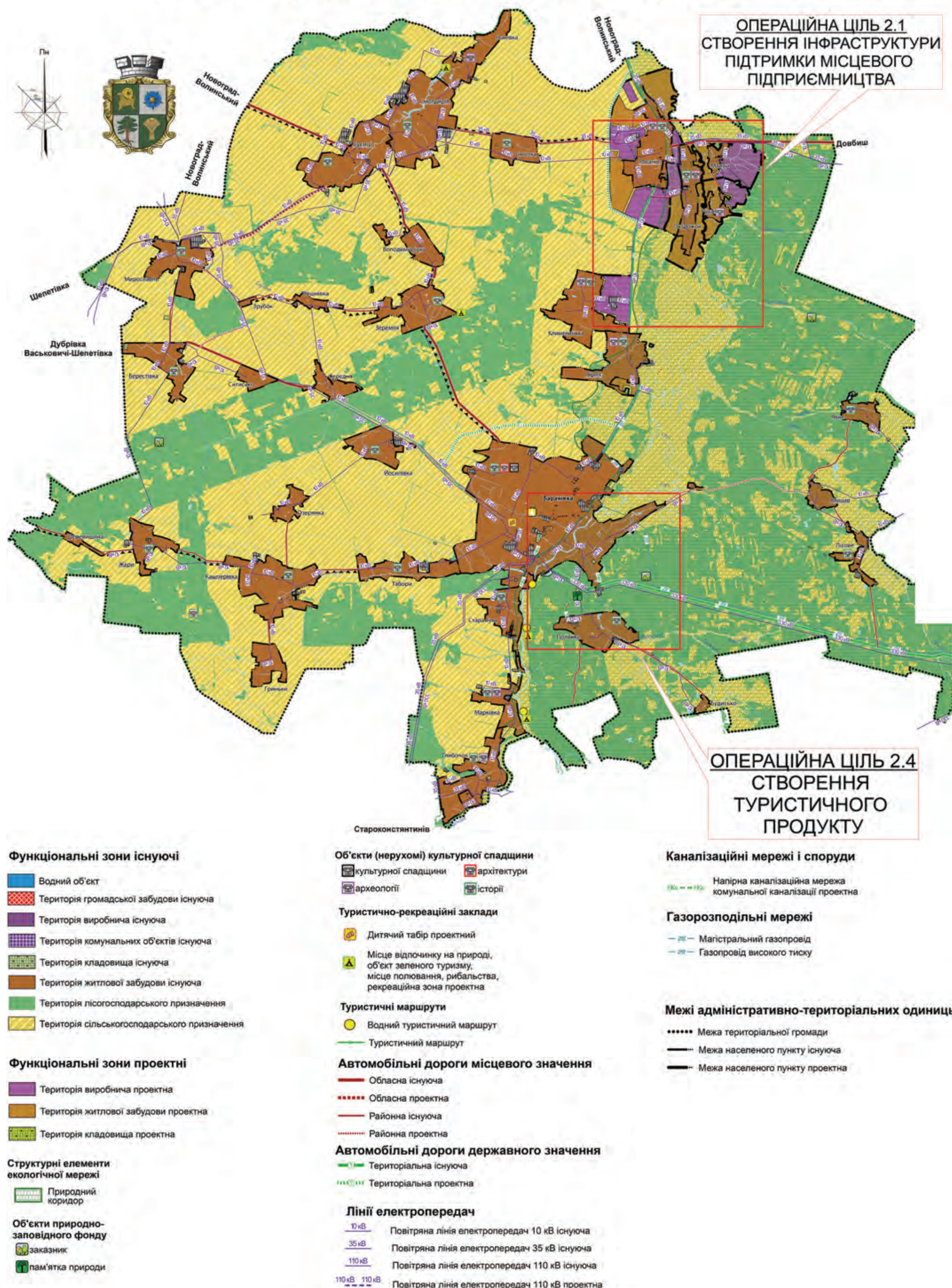


Рис. 89. Стратегічна ціль 2: конкурентоспроможна місцева економіка

Таку інформацію розміщують в Інтернеті (у містобудівному кадастрі). Завдяки цьому рішення місцевої влади щодо виділення землі під забудову будуть обґрунтовані й прозорі. Окрім того, підвищиться інвестиційна привабливість певної території, бо інформація містобудівного кадастру буде загальнодоступна.

Схема просторової реалізації стратегічної цілі 3 «Органічне, безпечне й енергоефективне життєве середовище» відображає наступні проєктні пропозиції:

- реконструкцію існуючих та будівництво нових автодоріг, АЗС, СТО (реалізація операційної цілі 3.1 «забезпечення транспортної доступності всіх поселень громади»);
- будівництво центрів дозвілля в Баранівці, Суємцях, Кашперівці, Марківці, Старій Гуті, облаштування вищенаведених туристичних маршрутів (реалізація операційної цілі 3.2 «розширення інфраструктури для змістовного дозвілля»); будівництво мереж та споруд водопостачання та водовідведення (реалізація операційної цілі 3.3 «покращення якості водопостачання та водовідведення»: влаштування спільних централізованих систем водопостачання для 4-х груп населених пунктів: м. Баранівка, с. Стара Гута та с. Глибочок; с. Клементіївка та с. Вірля; с. Рогачів та с. Острожок; с. Іванівка, с. Смолдирів та с. Суємці; на території решти населених пунктів ОТГ передбачається влаштування індивідуальних систем водопостачання з водозабірними свердловинами, розташованими на присадибних ділянках, або локальних систем водопостачання; реконструкція існуючих каналізаційних очисних споруд м. Баранівка, будівництво п’яти нових групових каналізаційних очисних споруд у районі с. Іванівка, Рогачів, Вірля, Заремля, Кашперівка);
- місця розміщення центрів безпеки — пожежних депо (реалізація операційної цілі 3.4 «підвищення пожежної безпеки»: крім наявного 1 пожежно-рятувального підрозділу на 4 автомобілі, передбачено створення ще 13 пожежних підрозділів на 18 машин);
- закріплення території лісового заказника місцевого значення «Баранівський» та Довбисько-Мальованської сполучної території національного рівня (реалізація операційної цілі 3.6 «відновлення екологічної системи»).

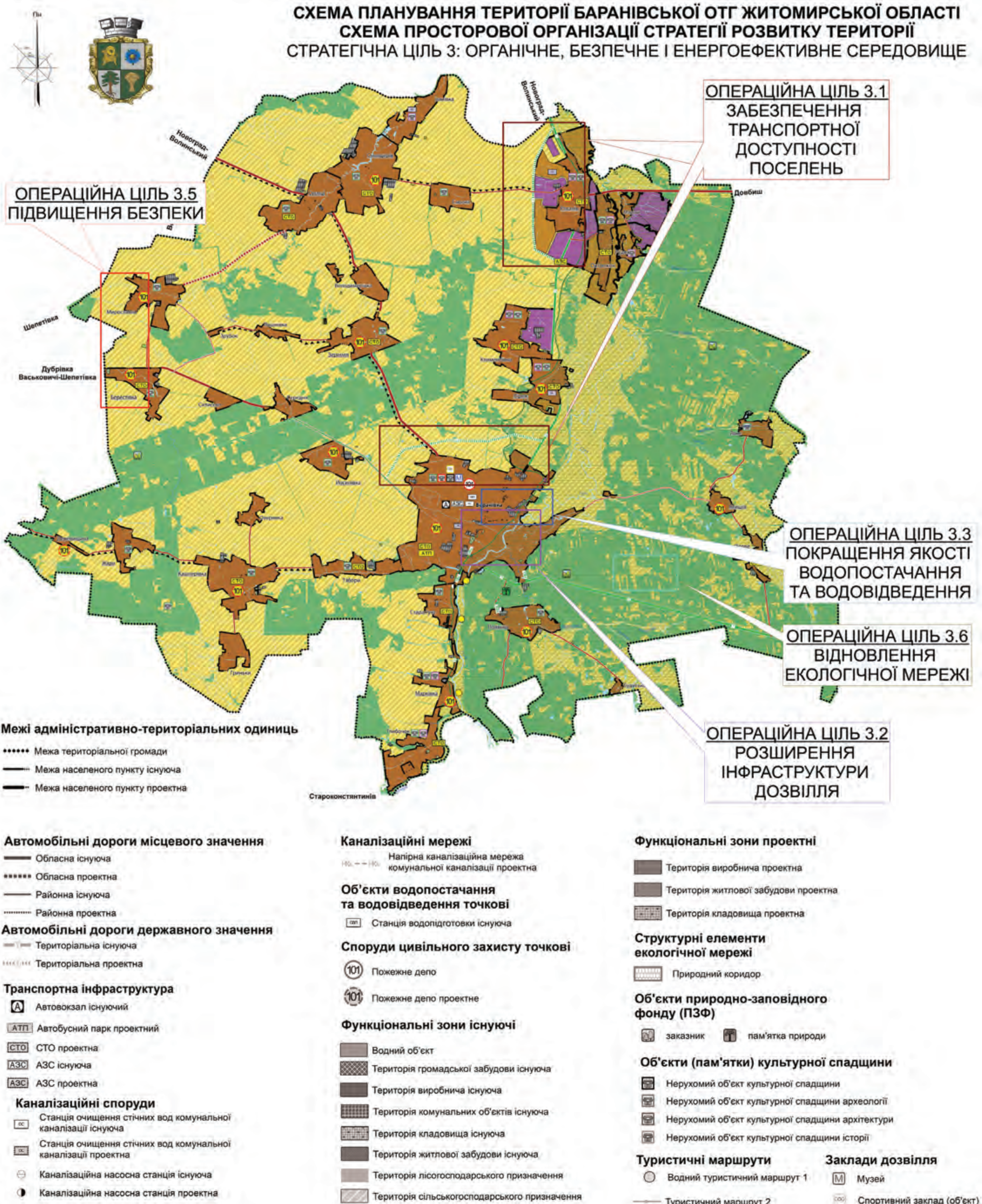


Рис. 90. Стратегічна ціль 3: Органічне, безпечне і енергоефективне життєве середовище

Схема просторової реалізації стратегічної цілі 4 «Дружнє урядування» відображає наступні проєктні пропозиції:

- оптимізовану мережу освітніх закладів, яка побудована з урахуванням вимог нового законодавства в цій сфері та ув'язана з проєктною дорожньою мережею (реалізація операційної цілі 4.2 «підвищення доступності освітніх послуг»: будівництво 1 нового, відновлення 1 перепрофільованого та реконструкція 7 існуючих ДНЗ; створення 11 нових закладів у формі НВК, замість існуючих шкіл);
- оптимізовану мережу об'єктів первинної медичної допомоги, також ув'язану з проєктною дорожньою мережею й побудовану з урахуванням нових законодавчих та нормативних вимог (реалізація операційної цілі 4.3 «підвищення доступності лікарської допомоги»: побудова 2-х амбулаторій у с.Глибочок та Зеремля, збільшення потужності 5 існуючих у м.Баранівка, смт. Полянка, с.Кашперівка, Рогачів, Суємці);
- мережу об'єктів соціального захисту, яка побудована з урахуванням чинних нормативних вимог (реалізація операційної цілі 4.4 «підвищення доступності послуг соціального захисту»: створення будинків-інтернатів у 10 населених пунктах загальною місткістю 460 місць).

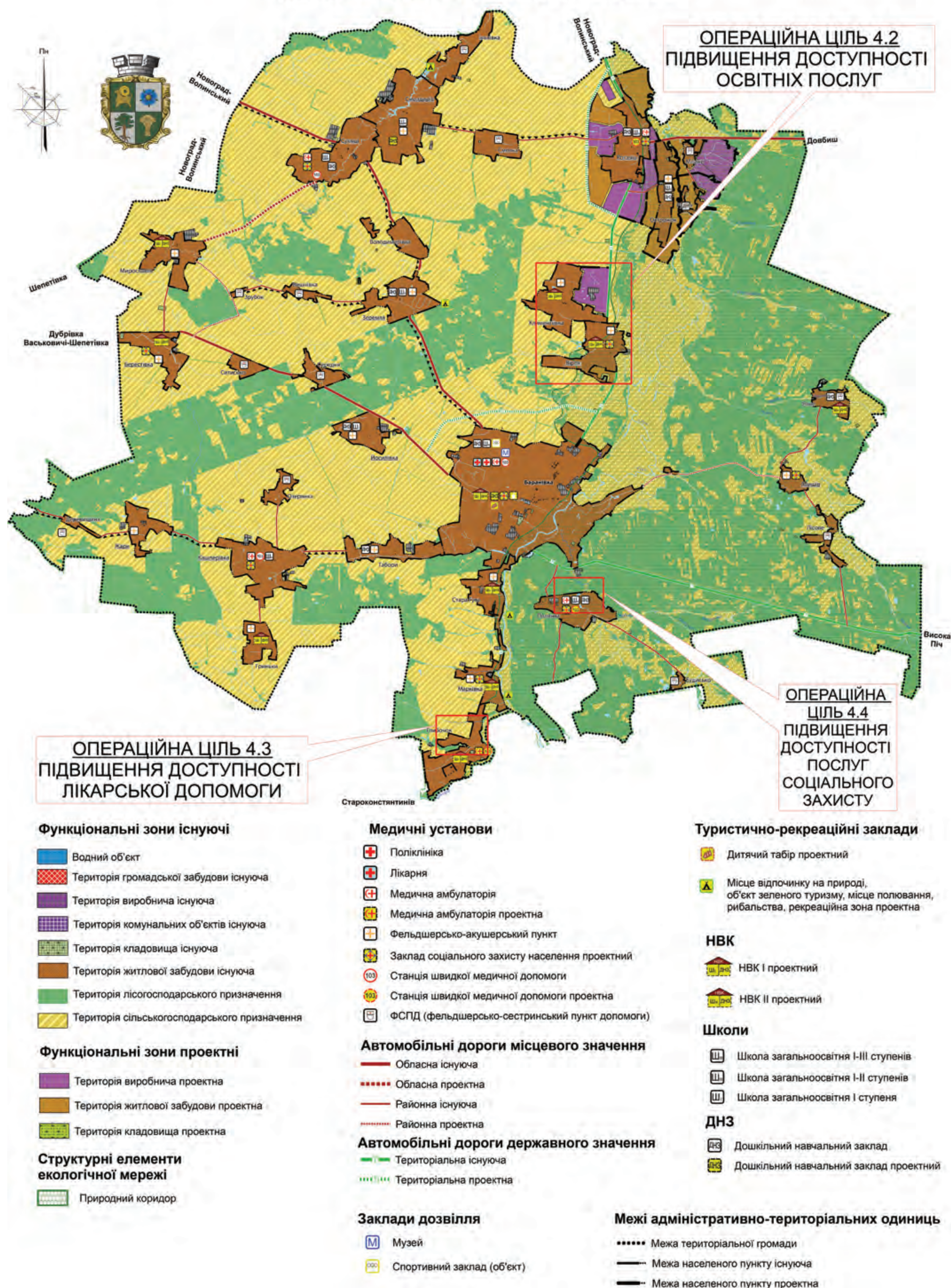


Рис. 91. Стратегічна ціль 4: дружнє урядування



Досвід Коблівської ОТГ

Якщо ОТГ має стратегію розвитку та схему планування території, то гарантує собі збалансований та сталий розвиток, економічну спроможність та інвестиційну привабливість без нанесення шкоди довкіллю, тобто забезпечує створення та підтримання сприятливого життєвого середовища.

Прикладом може бути Коблівська ОТГ Березанського району Миколаївської області. Це – спроможна громада, яка має великий курортний потенціал: найдовший в області піщаний морський пляж, унікальні цілющі мінеральні джерела та лікувальні грязі лиманів, гармонійне поєднання ласкавого сонця, солоного моря, аромату степових трав і багаторічного соснового бору. Основу потужного рекреаційно-туристичного ресурсу громади складають 4 зони відпочинку: Коблеве, Рибаківка, Морське й Лугове (найбільші Коблеве й Рибаківка). На їх території розміщено близько 200 пансіонатів і баз відпочинку. Щорічно близько 180 тисяч туристів з різних регіонів України та країн ближнього зарубіжжя оздоровлюється та відпочиває в них.

Через територію громади пролягає автомагістраль М-14 (Е 58) міжнародного та державного значення Одеса – Новоазовськ, що є частиною європейського коридору «Чорноморське економічне співтовариство» та має для громади важливе логістичне значення.

З врахуванням цих факторів, а також стратегічних цілей стратегії регіонального розвитку Миколаївської області, якими передбачено створення курорту місцевого значення на території Коблівської сільської об'єднаної територіальної громади, було розроблено Стратегію Коблівської ОТГ. Вона орієнтована на розвиток 4 старостинських округів Коблівської ОТГ та задоволення потреб їх мешканців.

АГЕНЦІЯ МІСЦЕВОГО РОЗВИТКУ ТА ЇЇ РОЛЬ

Серед заходів з реалізації обласної стратегії було розроблено відповідний проєкт створення курорту, ініціатором якого є Коблівська ОТГ спільно з Установою «Агенція місцевого розвитку Коблівської ОТГ».

Агенція місцевого розвитку Коблівської ОТГ – це неприбуткова установа, що створена в 2017 році відповідно до рішення Коблівської сільської ради для сприяння реалізації Стратегії розвитку Коблівської ОТГ, підготовки проєктів розвитку інфраструктури громади, залучення інвестицій, формування позитивного іміджу та підвищення інвестиційної привабливості



Агенція є інструментом системного розвитку території громади та ефективним центром взаємодії органів державної влади, місцевого самоврядування, проєктів міжнародної технічної допомоги, інвесторів, громадських організацій, науковців та представників бізнесу.

Основні завдання Агенції щодо стратегічного розвитку Коблівської ОТГ:



організація процесу стратегічного планування розвитку території та сприяння реалізації Стратегії її розвитку (Перспективного плану розвитку)



пошук та залучення коштів для реалізації програм і проєктів розвитку



реалізація проєктів розвитку, а також участь і сприяння в їх реалізації



моніторинг та оцінка реалізації проєктів розвитку території



сприяння розвитку інфраструктури підтримки малого та середнього бізнесу



адміністрування техно- та індустріальних парків



брендинг і просування території, її суб'єктів



сприяння залученню інвестицій на територію



представництво території та її суб'єктів на регіональному, національному та міжнародному рівні



організація комунікації та партнерства з суб'єктами регіонального та національного розвитку, а також координація взаємодії між учасниками процесу розвитку території

Агенція місцевого розвитку Коблівської ОТГ, як дійсний член РТПП Миколаївської області, активно бере участь у міжнародних та національних форумах, конференціях, семінарах та тренінгах, завдяки чому популяризувалася громада, встановилися міжнародні стосунки з партнерами з різних країн ЄС, Азії й Америки.

Серед основних здійснених заходів:

- залучення й супровід технічної допомоги USAID для Коблівської ОТГ в Проєкті "Програма підтримки аграрного й сільського розвитку в Україні" ("Агросільрозвіток") щодо просування реформи децентралізації, нарощування економічного потенціалу та розширення зайнятості;
- співпраця з програмою «U-LEAD з Європою» в проєктах «Підтримка й розвиток сталої мобільності в об'єднаних територіальних громадах», «Розвиток спроможності підготовки проєктів у сфері туризму»;
- участь у програмі US AID в проєкті «Децентралізація приносить прозорість та ефективність в освіті та медицині» (UCCCT), «Антикорупційні механізми для ОТГ»;
- організація та проведення разом із Програмою «U-LEAD з Європою» ознайомлювальних зустрічей у громаді для представників офіційних делегацій ОТГ, засобів масової інформації та Програм з децентралізації та розвитку громад;
- участь у проєкті «Підтримка та розвиток сталої мобільності в ОТГ» , яку виконує Програма «U-LEAD з Європою» у співпраці з GIZ (Німеччина);
- підготовка та проведення зустрічі з офіційною делегацією Федеральної землі Саксонія (Німеччина) у Коблівській ОТГ;

- реалізації проєкту зі створення ЦНАП у громаді;
- проведення фестивалю «EKO FEST KOBLEVO» в рамках святкування річниці с.Коблеве;
- співпраця з Державним агентством з енергоефективності та енергозбереження України у сфері енергоефективності житлових будинків та запровадження енергосервісу та енергоменеджменту для підвищення енергетичної ефективності будівель бюджетних установ;
- робота над схемами планування, проєктами детальних та генеральних планів територій сіл громади з метою їх стратегічного розвитку.

Саме Агенція місцевого розвитку ініціювала розроблення схеми планування території Коблівської ОТГ для забезпечення реалізації Стратегії. Відповідно до Стратегії Коблівська ОТГ у 2025 році – активна, інвестиційно приваблива та водночас екологічно чиста громада, територія гармонійного поєднання розвитку сільського господарства (агрорекреаційний кластер) та туризму курорту «Коблеве». Стратегією пропонується створити на території громади відповідну інфраструктуру високого рівня.

Основні стратегічні проєкти розвитку Коблівської ОТГ:

- створення курорту цілорічного функціонування з використанням бальнеологічних ресурсів території (лікувальні грязі лиманів та мінеральної води);
- будівництво заводу з переробки сміття;
- створення індустріального парку;
- будівництво сонячних та вітрових електростанцій;
- будівництво доріг та забезпечення сталої мобільності;
- впровадження SMART-технологій.

Для реалізації Стратегії проєктними рішеннями Схеми планування території ОТГ передбачено набуття статусу курорту Коблівської ОТГ.

Між курортною зоною «Коблево» та територією смт Коблеве передбачено територію рекреаційного призначення площею 333,03 га.

У с. Новофедорівка та с. Федорівка запроєктовано території рекреаційного призначення площею 24,35 га та 11,55 га.

На схід від с. Українка проєктом передбачено території для відпочинку населення площею 56,30 га під кемпінг, площею 31,51 га під базу відпочинку, площею 55,03 га під парк, площею 13,95 га під готель. На південний схід від с. Українка передбачено рекреаційну територію під санаторій площею 43,83 га.

На північний захід від с. Виноградне передбачено територію громадської забудови площею 7,73 га під готель та рекреаційну територію площею 11,11 га під парк. На схід від с. Виноградне біля винного заводу «Коблево» запроєктовано територію площею 2,7 га під центр культури споживання вина.

На північний захід від с. Глибоке виділено нові території площею 505,76 га під парк розваг, площею 200,6 га — під центр технічних видів спорту, площею 27,77 га — під парк.

На південний схід від с. Морське запроєктовані рекреаційні території площею 55,03 га та площею 25,01 га під парк. На захід від с. Морське передбачено територію площею 40,98 га під базу відпочинку та площею 13,11 га під готель.

На південь від с. Лугове запроєктовано території площею 288,09 га під кемпінг, площею 178,59 га — під молодіжний табір, площею 83,36 га — під готель.

На північ від с. Рибаківка передбачено рекреаційні території площею 110,29 га та 4,38 га під санаторії.

На схід від озера Солонець Тузли запроєктовано рекреаційну територію 159,96 га під гольф-клуб та громадську територію площею 25,93 га — під філіал центру культури споживання вина.

Усього проєктом визначені нові території для відпочинку населення площею 1752,58 га (рис. 92).



Рис. 92. Стратегічні проєкти розвитку Коблівської ОТГ

Для реалізації інших стратегічних цілей у Схемі планування виділені виробничі території: на північний захід від с. Новофедорівка запропоновано виробничу територію під асфальтобетонний завод площею 11,96 га та виробничу територію для створення індустріального парку площею 96,57 га. На захід від с. Новофедерівка передбачено територію площею 49,67 га під агроринок. На схід і на південь від с. Новофедорівка виділено дві ділянки під розміщення сонячних станцій площею 30,39 га та 116,78 га (рис 93).

Схемою планування території Коблівської ОТГ пропонується забезпечення автодорогами загального користування рекреаційних, курортних, туристичних та інших об’єктів (тих, що існують і які запроєктовані). Проєктні пропозиції щодо розвитку транспортної системи ОТГ передбачають розміщення вздовж доріг станцій технічного обслуговування, авто- та електрозаправних станцій. Для цього проєктом передбачається виділення нових територій площею 85,37 га. Між с. Новофедорівка й с. Федорівка вздовж міжнародного транспортного коридору М-14 передбачені ділянки транспортної інфраструктури площею 64,65 га для розміщення придорожнього сервісу.

Для реалізації цих проєктних пропозицій Агенція місцевого розвитку активно шукає інвесторів, веде перемовини з представниками ділових кіл Німеччини, Китаю, ОАЕ



Рис. 93. Схема планування Коблівської ОТГ Миколаївської області — карта



Досвід Польщі

Останні 12 років у Польщі відбувається боротьба за інтегровану систему планування та управління розвитком. Така система має розглядатися як сукупність дій, спрямованих на ефективне використання ресурсів. Останні координуються громадським управлінням різних рівнів у співпраці з представниками соціально-економічних партнерів та неурядових організацій, щоб досягти раніше прийнятих цілей. Система охоплює різні інструменти, заходи, дії, але найважливіша її частина стосується об'єднання, пов'язаного з плануванням та програмуванням.

У 2006 р. було прийнято Закон «Про принципи політики розвитку», завдяки якому створено послідовну систему управління розвитком. Однією з її цілей було встановлення просторового аспекту політики розвитку. Це була своєрідна платформа для узгодження цілей та заходів, що вживаються в рамках окремих секторів та сфери політики розвитку. У наступні роки створювалась послідовна система стратегічних документів (загальних та галузевих) на національному рівні. Вона також включає Концепцію національного просторового розвитку 2030, яка була прийнята у 2011 р. Відповідно до мети Концепція передбачала впровадження інтегрованого підходу до просторового та соціально-економічного планування на всіх рівнях — від уряду до гміни. Протягом кількох років у цьому напрямку нічого не відбулося, бо саме планування мало відповідати реформі системи просторового планування. Сама ж реформа все ще не завершена.

Лише 2017 року Міністерство розвитку започаткувало пілотний проєкт «Інтегрований підхід». Він тестує рішення комплексних стратегій розвитку, враховуючи обсяг та зміст їх на регіональному та місцевому рівнях, та розробляє найбільш ефективний оптимальний метод їх підготовки. Серед рекомендацій, сформульованих у результаті цього проєкту, існує план впровадження в правову систему нового стратегічного документу «Інтегрована стратегія місцевого розвитку». Вона має замінити існуючі стратегії місцевого розвитку та «вивчення умов і напрямки просторового розвитку» (документ про планування, який охоплює всю територію гміни).

Постійна проблема з просторовим розвитком у Польщі виникає через те, що не існує чіткого зв'язку між прийняттям Плану просторового розвитку та його майбутнім впровадженням. Багато планів залишається на роки «бачення містобудівника» без перспективи реалізації пропонованих змін.

Винятком є програма «Зелене Полісся».

Вона була розроблена в бюро планування міста Лодзь тими ж фахівцями, які підготували План просторового розвитку відповідної території. Програма більш детальна, ніж План просторового розвитку, включає також питання фінансування та графік реалізації плану.

Деякі етапи обох процесів накладалися, наприклад, підготовка поглибленої діагностики, що вказує на дефіцит у районі Полісся зелених зон. Тому програма спрямована на поступове створення системи зелених громадських просторів. Вони можуть різними способами обслуговувати мешканців та поліпшити якість їхнього життя. Програма – це детальна основа для покращення функціональної та просторової структури (й опосередковано - соціальних відносин) в одному з районів Лодзі. Вона визначає 7 сфер діяльності та 10 етапів реалізації. Її бюджет становить 250 млн. злотих і «закріплений» у бюджеті міста Лодзь.



Рис. 94. План суспільного розвитку за програмою «Зелене Полісся»

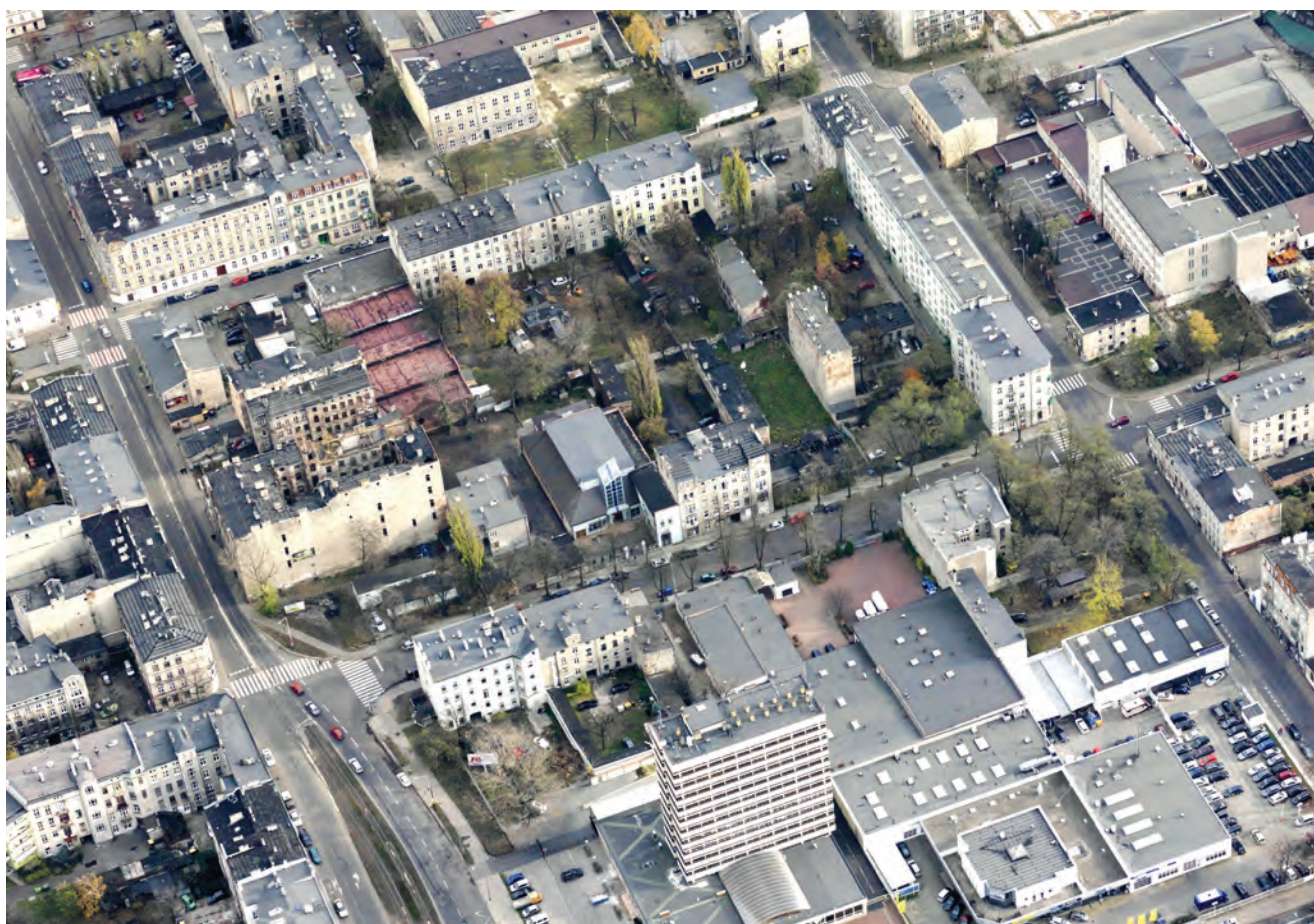


Рис. 95. План суспільного розвитку за програмою «Зелене Полісся»



Розділ III. Містобудівний кадастр

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» УОМА створює та веде містобудівний кадастр.

Містобудівний кадастр — державна система зберігання й використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів.



Рис. 96. Структура містобудівного кадастру, запропонована ТОВ «ЕСОММ Со»



Рис. 97. Основні функції містобудівного кадастру, запропоновані ТОВ «ECOMM Co»

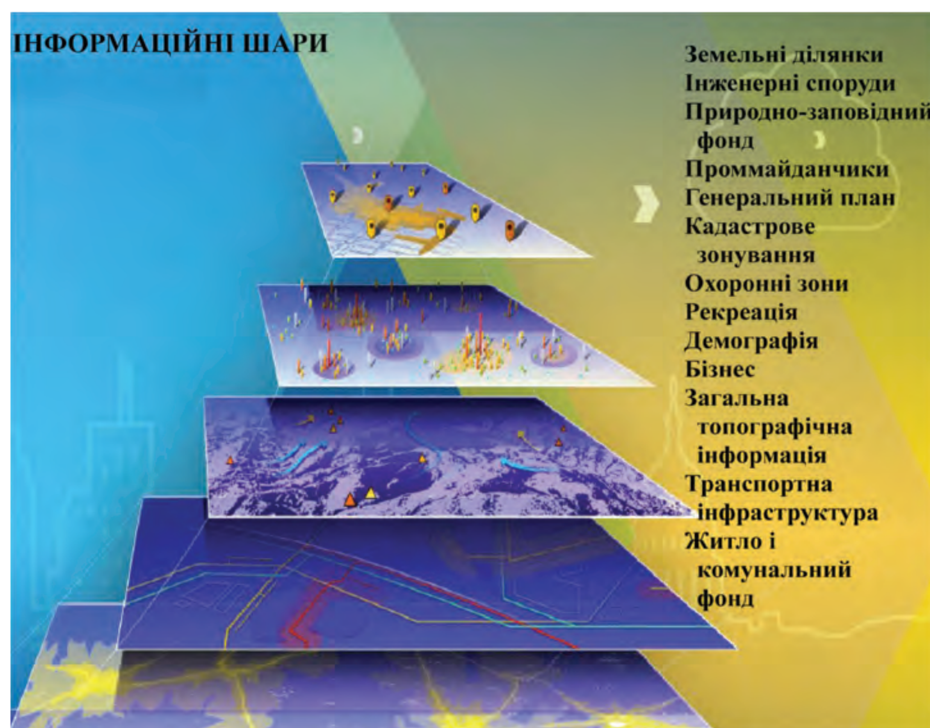


Рис. 98. Перелік інформації, яка зберігається в містобудівному кадастрі, (пропозиція ТОВ «ECOMM Co»)

Порядок ведення та структура містобудівного кадастру, порядок надання інформації з містобудівного кадастру визначаються:

- постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр»;
- нормативними документами ДБН Б.1.1-16:2013 «Склад та зміст містобудівного кадастру»[31], ДСТУ-Н Б Б.1.1-18:2013 «Настанова щодо формування та супроводження містобудівного кадастру»[32].

У систему містобудівного кадастру вводяться відомості про:

- єдину цифрову топографічну основу території ОТГ та населених пунктів на підставі топографічних карт, планово-картографічної основи державного земельного кадастру щодо визначеної території;
- межі населених пунктів ОТГ на підставі даних державного земельного кадастру;
- межі кадастрових зон і кварталів, межі економіко-планувальних зон нормативної грошової оцінки земель кожного населеного пункту, межі земельних ділянок, кадастрові номери земельних ділянок, угіддя земельних ділянок (із зазначенням контурів будівель, споруд на них), цільове призначення земельних ділянок, вид функціонального використання земельних ділянок, нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розподіл земель між власниками й користувачами (зазначається форма власності та вид речового права), обмеження у використанні земельних ділянок на підставі даних державного земельного кадастру;
- інженерно-транспортну інфраструктуру на підставі топографічних карт і планів, даних експлуатаційних служб у сфері інженерно-транспортної інфраструктури, результатів інженерно-геодезичних виконавчих знімань завершених будівництвом об’єктів інфраструктури;
- будинки і споруди, їх правовий режим, технічний стан, архітектурну та історико-культурну цінність на підставі топографічних карт і планів, даних технічної інвентаризації та проєктних рішень таких об’єктів;
- пам’ятки історико-культурної спадщини на підставі даних обліку пам’яток, що ведеться відповідним органом охорони культурної спадщини;
- реєстр назв вулиць та інших поіменованих об’єктів місцевості на підставі топографічних планів, офіційних довідників та рішень органу місцевого самоврядування про найменування (перейменування) вулиць та інших поіменованих об’єктів місцевості;
- реєстр адрес на території кожного населеного пункту на підставі топографічних планів та рішень органу місцевого самоврядування про присвоєння та зміну адрес об’єктів;
- затверджені містобудівні програми, схеми та проєкти розвитку інфраструктури, охорони пам’яток історії, культури й природи, озеленення, благоустрою та захисту території, інвестиційні програми та проєкти на підставі відповідних рішень органу місцевого самоврядування про їх затвердження (погодження);
- чинну містобудівну документацію (генеральні плани населених пунктів, плани зонування та історико-архітектурні опорні плани зазначених населених пунктів, детальні плани територій);
- результати містобудівного моніторингу;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- екологічні та інженерно-геологічні характеристики окремих територій і земельних ділянок, можливість провадження на них містобудівної діяльності з урахуванням планувальних обмежень на підставі відповідної містобудівної документації, даних екологічних, гідрометеорологічних, радіологічних, санітарно-гігієнічних та інших досліджень, а також на підставі даних, отриманих із відповідних галузевих кадастрів та інформаційних систем щодо питань використання територій, їх екологічного, інженерно-геологічного, сейсмічного, гідрогеологічного та іншого районування території ОТГ;
- матеріали проєктної документації;
- дозволи (декларації) на будівництво;

- акти контрольних перевірок;
- документи на прийняття об'єктів в експлуатацію на підставі рішень про затвердження (погодження) відповідної документації, виданих дозволів на виконання будівельних робіт, зареєстрованих декларацій про готовність об'єкта до експлуатації та інших документів щодо об'єктів містобудування й будівництва, передбачених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- нормативно-правові акти у сфері містобудування, а також будівельні норми, державні стандарти й правила на підставі рішень про їх затвердження відповідно до законодавства.

Щоб розмістити в містобудівному кадастрі геопросторові дані, їх створюють у державній та місцевих системах координат у цифровій формі, відповідно до єдиної системи класифікації та кодування об'єктів містобудування.

УОМА вносить та/або актуалізує відомості про містобудівну документацію не рідше одного разу на квартал. Періодичність поновлення інших даних, що подаються для ведення містобудівного кадастру, визначає УОМА у відповідному Положенні, яке затверджує орган місцевого самоврядування.

Відповідальними за достовірність переданих до містобудівного кадастру даних є посадові особи, до повноважень яких віднесено їх подання.

СЛУЖБА МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ

Для створення й ведення містобудівного кадастру УОМА може утворювати службу містобудівного кадастру з урахуванням Типового положення про Службу містобудівного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр».

У разі створення служби містобудівного кадастру орган місцевого самоврядування затверджує Положення про службу містобудівного кадастру та визначає умови виділення штатних одиниць, забезпечення їх приміщеннями, комп'ютерною та іншою технікою, меблями, програмними засобами, фінансування кадастрової діяльності, інші умови.

СЛУЖБА МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ (У РАЗІ ЇЇ УТВОРЕННЯ) АБО УОМА (У РАЗІ ВІДСУТНОСТІ СЛУЖБИ) ЗАБЕЗПЕЧУЄ:

- взаємодію з базовими суб'єктами містобудівного кадастру та постійне отримання від них інформації, що підлягає реєстрації в містобудівному кадастрі;
- первинне оброблення, вхідний контроль та систематизацію отриманих даних і документів та введення їх в базу даних
- створення та ведення бази метаданих про інформаційні ресурси містобудівного кадастру, формування відкритих інформаційних ресурсів містобудівного кадастру та забезпечення доступу до них у мережі геопорталів;
- формування кадастрових довідок на запити користувачів у межах;

інформаційної системи містобудівного кадастру;

- обслуговування програмних та технічних засобів інформаційної системи й геопорталу містобудівного кадастру;
- обслуговування системи зберігання й архівування інформації;
- організацію робіт щодо обміну інформацією й обмін інформації з іншими кадастрами, реєстрами й інформаційними системами;
- організацію робіт із захисту інформації від несанкціонованого доступу, відповідно до нормативних документів;
- формування кадастрових документів та їх видачу, відповідно до встановленого УОМА порядку;
- узагальнення інформації та складення аналітичних звітів про стан використання території, стан та зміни об'єктів архітектурної, містобудівної й будівельної діяльності на території ОТГ;
- забезпечення прямого санкціонованого доступу до кадастрової системи окремих користувачів відповідно до переліку, затвердженого розпорядником інформаційних ресурсів містобудівного кадастру;
- адаптацію та доповнення типових методичних і нормативних документів ведення містобудівного кадастру;
- розвиток та вдосконалення засобів ведення містобудівного кадастру;
- внесення відомостей про містобудівну документацію до системи містобудівного кадастру;
- провадження іншої діяльності щодо створення та ведення містобудівного кадастру.

СТВОРЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ У ДВА ЕТАПИ:

1 ЕТАП

- розроблення програми створення (оновлення) містобудівної документації відповідно до вимог законодавства та нормативно-технічних документів;
- розроблення програми зі створення містобудівного кадастру;
- розроблення та прийняття нормативно-правових актів та нормативних документів, що визначають правову та нормативну основи створення та ведення містобудівного кадастру;
- проведення інвентаризації наявних матеріалів, дані яких передбачається ввести до містобудівного кадастру;
- формування служби містобудівного кадастру (у разі утворення);
- розроблення технічного завдання щодо створення геоінформаційної системи та геопорталу містобудівного кадастру;
- придбання та встановлення технічного комплексу геоінформаційної системи та геопорталу містобудівного кадастру;

- розроблення уніфікованої системи електронного документообігу для кадастрового обліку й обміну кадастровими даними;
- встановлення та розроблення програмного забезпечення геоінформаційної системи та геопорталу містобудівного кадастру;
- формування інформаційних ресурсів містобудівного кадастру та введення в експлуатацію геоінформаційної системи й геопорталу містобудівного кадастру.

2 ЕТАП

- удосконалення діяльності служби містобудівного кадастру (у разі утворення);
- встановлення комунікаційних каналів обміну інформацією з розподіленими базами даних;
- організація системи захисту інформації та доступу до інформаційних ресурсів містобудівного кадастру;
- організація робіт з планового введення даних до баз даних містобудівного кадастру та формування й видачу на запит кадастрових документів та довідок;
- експлуатація геоінформаційної системи містобудівного кадастру й геопорталу містобудівного кадастру, введення інформаційних ресурсів містобудівного кадастру;
- постійне забезпечення органу місцевого самоврядування, органів виконавчої влади, зацікавлених підприємств, установ, організацій і громадян містобудівною інформацією.

УОМА щороку готує й подає органу місцевого самоврядування та органам виконавчої влади (УОМА ОДА) аналітичну доповідну записку, де зазначається стан ведення містобудівного кадастру та результати кадастрової діяльності.

Заходи, визначені програмою щодо створення містобудівного кадастру та його ведення, формування й утримання служби містобудівного кадастру, фінансуються місцевим бюджетом або іншими джерелами, не забороненими законом.

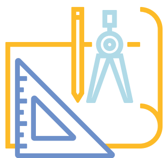
Для інформаційно-технічного обслуговування системи містобудівного кадастру можуть залучатися юридичні особи будь-якої форми власності, які під час своєї діяльності взаємодіють виключно з УОМА й надають послуги зацікавленим суб'єктам містобудівної діяльності за плату на договірних засадах.

Інформація, яка міститься в містобудівному кадастрі, є відкритою та загальнодоступною. Це не стосується відомостей з обмеженим доступом. Захист інформації, яка міститься в містобудівному кадастрі, здійснюється відповідними суб'єктами інформаційних відносин відповідно до законодавства. Обмеження доступу до інформації містобудівного кадастру, що є власністю держави або представляє державну чи комерційну таємницю, встановлюється порядком, передбаченим законодавством.

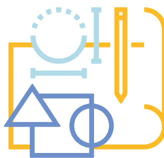
Інформація, яка міститься в містобудівному кадастрі й не має обмеження в доступі, надається суб’єкту містобудівної діяльності на його запит безоплатно.

Відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 2015 р. № 835 «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних» публічний доступ до відомостей про містобудівну документацію здійснюється в режимі реального часу на геопорталі ОТГ, а також шляхом розміщення на офіційному вебсайті Мінрегіону гіперпосилання на цей геопортал ОТГ.

НАБОРИ ВІДОМОСТЕЙ, ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ ОПРИЛЮДНЕННЮ ОРГАНОМ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ НА СВОЄМУ ГЕОПОРТАЛІ У ВІДКРИТІЙ ФОРМІ:



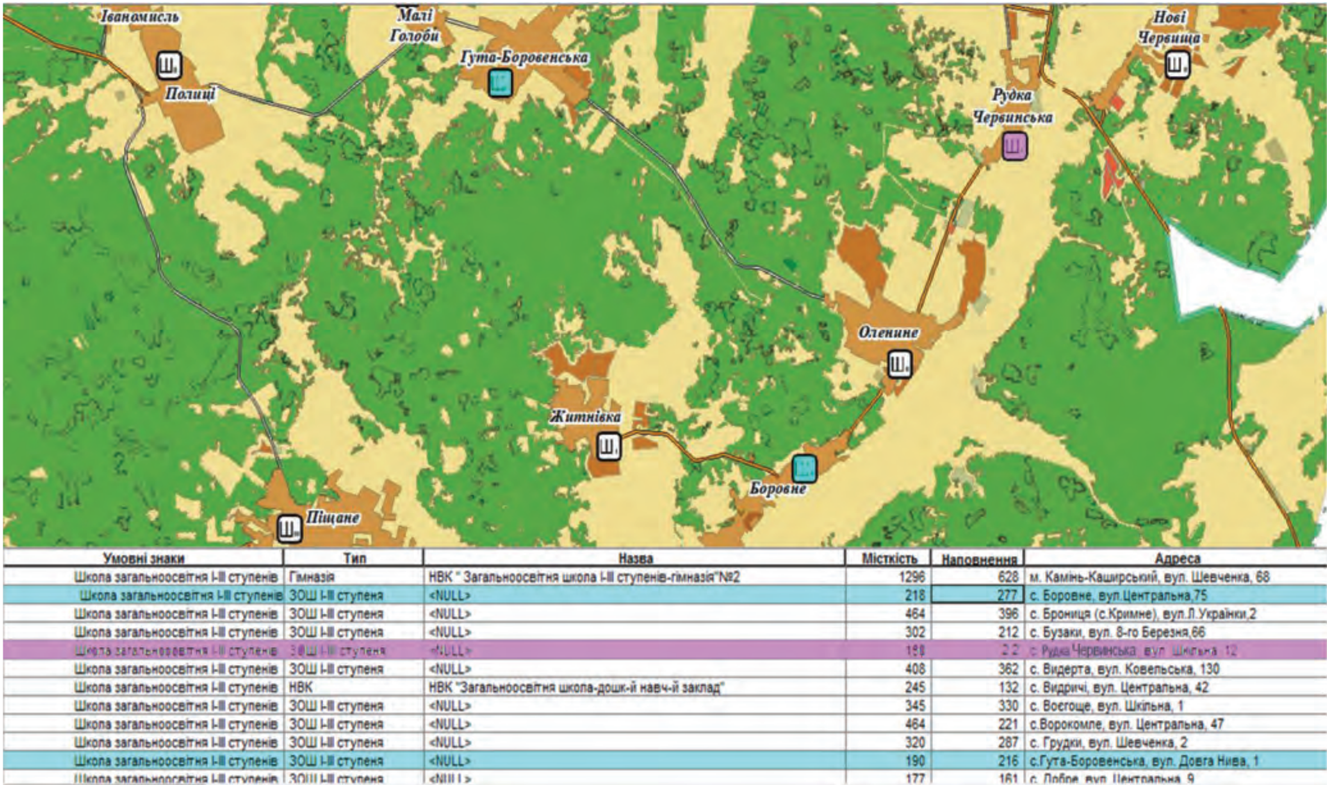
Схеми планування територій громад та плани зонування територій (для сільських, селищних, міських рад)



Генеральні плани населених пунктів, історико-архітектурні опорні плани, плани зонування територій та детальні плани територій (за винятком відомостей, які відповідно до законодавства складають інформацію з обмеженим доступом)



Основні положення генеральних планів населених пунктів та детальних планів територій



Умовні знаки	Тип	Назва	Місткість	Наповнення	Адреса
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	Гімназія	НВК " Загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів-гімназія"№2	1296	628	м. Камінь-Каширський, вул. Шевченка, 68
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступеня	<NULL>	218	277	с. Боровне, вул.Центральна,75
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступеня	<NULL>	464	396	с. Брониця (с.Кримне), вул.Л.Українки,2
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступеня	<NULL>	302	212	с. Бузаки, вул. 8-го Березня,66
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступеня	<NULL>	188	22	с. Рудка Червинська, вул. Шкільна, 12
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступеня	<NULL>	408	362	с. Видерта, вул. Ковельська, 130
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	НВК	НВК "Загальноосвітня школа-дошк-й навч-й заклад"	245	132	с. Видричі, вул. Центральна, 42
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступеня	<NULL>	345	330	с. Воєгоще, вул. Шкільна, 1
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступеня	<NULL>	464	221	с.Ворокомле, вул. Центральна, 47
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступеня	<NULL>	320	287	с. Грудки, вул. Шевченка, 2
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступеня	<NULL>	190	216	с.Гута-Боровенська, вул. Довга Нива, 1
Школа загальноосвітня І-ІІІ ступенів	ЗОШ І-ІІІ ступеня	<NULL>	177	161	с. Добре, вул. Центральна, 9

Рис. 99. Фрагмент схеми існуючої шкільної мережі ОТГ в містобудівному кадастрі

Запит до містобудівного кадастру дозволив визначити школи, де наповнення перевищує проєктну місткість, тобто діти вчаться в 2 зміни (позначено на карті та в базі даних голубим кольором), а також школу, яка не отримає на своє функціонування субвенцію з державного бюджету, оскільки в ній навчається менше 25 учнів (позначено на карті та в базі даних рожевим кольором). Такий аналіз дозволяє місцевій владі прийняти відповідні управлінські рішення (включення до програми соціально-економічного розвитку на наступний рік заходів із реконструкції цих шкіл або забезпечення учнів цих шкіл шкільним автобусом для підвозу до іншої школи).

Рис. 100. Містобудівний кадастр як інструмент громадського екологічного контролю

На рис. 100 наведено фрагмент схеми існуючого використання території ОТГ, зокрема території житлової забудови, підприємств та кладовища. Запит до містобудівного кадастру дозволив виявити житлові будинки, які потрапляють у санітарно-захисні зони від цих екологічно шкідливих об'єктів, та порахувати кількість населення, що проживає на екологічно небезпечній території. Місцева влада повинна або переселити цих людей, або зобов'язати підприємство змінити технологію свого виробництва, щоб зменшити розмір зазначеної санітарно-захисної зони, та прокласти централізований водопровід для мешканців, що проживають біля кладовища.

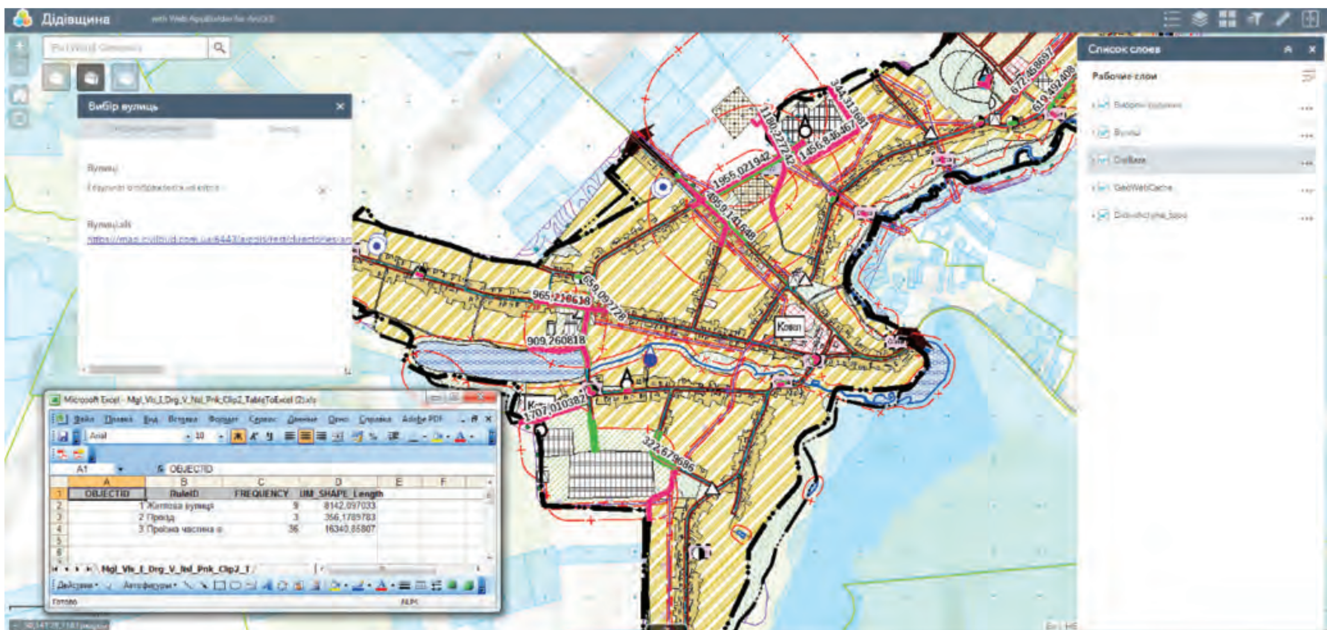
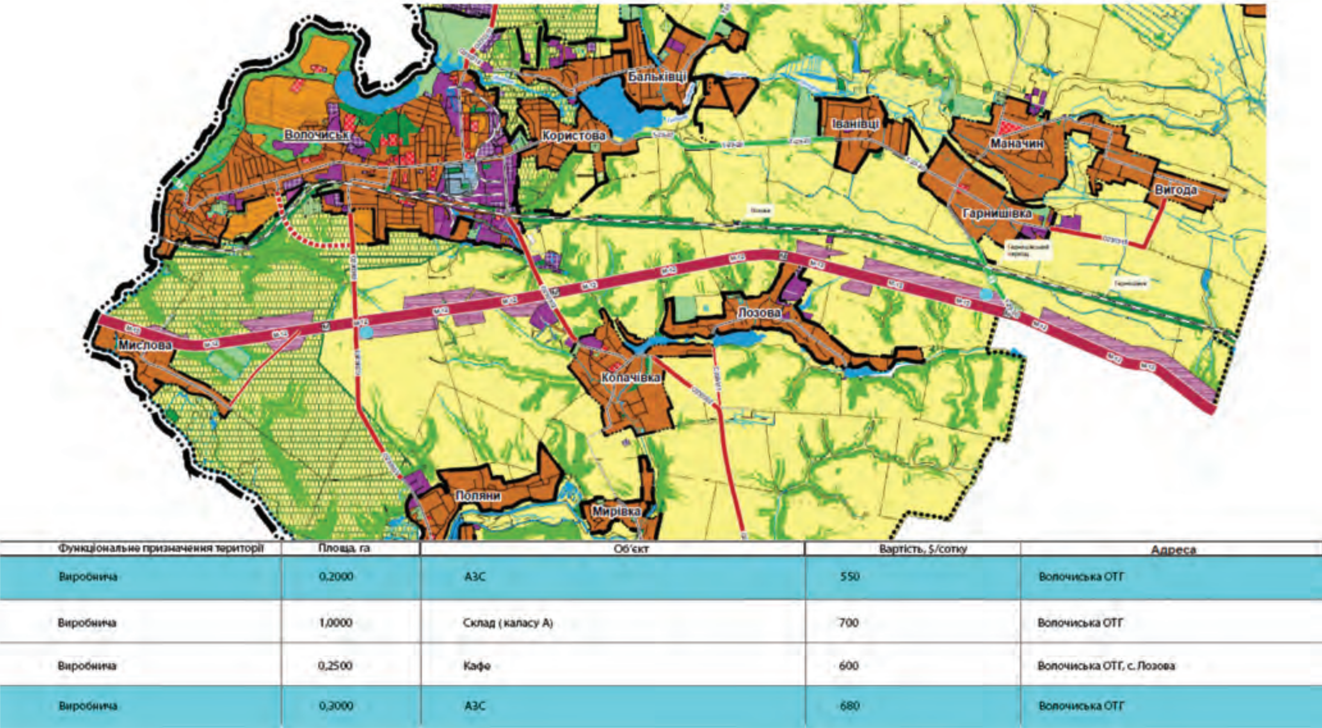


Рис. 101. Містобудівний кадастр як інструмент прозорого формування бюджету ОТГ

На підставі даних містобудівного кадастру автоматично побудовано проєктну мережу централізованого водопостачання для мешканців, що проживають біля кладовища, та визначено протяжність водогонів.



Функціональне призначення території	Площа, га	Об'єкт	Вартість, $/сотку	Адреса
Виробнича	0,2000	АЗС	550	Волочиська ОТГ
Виробнича	1,0000	Склад (каласу А)	700	Волочиська ОТГ
Виробнича	0,2500	Кафе	600	Волочиська ОТГ, с. Лозова
Виробнича	0,3000	АЗС	680	Волочиська ОТГ

Рис. 102. Містобудівний кадастр як інструмент залучення інвестицій

Розміщення в містобудівному кадастрі проєктних рішень Схеми планування території ОТГ дозволяє потенційному інвестору, незалежно від місця його проживання, знайти привабливу земельну ділянку для розміщення АЗС та скласти попередній бізнес-план (на запит містобудівного кадастру на карті голубим кольором позначені обрані об'єкти).

Досвід Польщі

Аналога містобудівного кадастру, в якому зберігаються всі особливості просторового планування для певної території, в Польщі не існує. Але підготовлений проєкт будівельного та містобудівного кодексу передбачає запровадження польської будівельної реєстрації.

Румія — послідовна та ефективна політика заохочення інвесторів.

Місто Румія (приблизно 46 тис. жителів) розташоване в безпосередній близькості від дивовижної портової агломерації, так званого Трі-Сіті (Гданськ – Сопот – Гдиня). Румія також динамічно розвивається, але це не лише завдяки розташуванню в мегаполісі. За цим стоїть розумна політика постійного заохочення інвестицій у місто. Продумана просторова політика є ключовим елементом цієї стратегії. Це проявляється у високому відсотку покриття території міста місцевими планами (які охоплюють майже всі інвестиційні райони), але й у визначенні діджиталізації просторового планування як пріоритета.

Польща як країна ще не встигла запровадити у правову систему формальні єдині вимоги щодо цифрової підготовки та подання документації з просторового розвитку. Тому прогрес у цій галузі залижать від підходу окремих муніципалітетів. Румія, безперечно, серед лідерів. Уся інформація з усіх документів просторового розвитку (дослідження та плани) була оцифрована та доступна в режимі онлайн, як частина просторової інформаційної системи Румія (вебсайт: http://rumia.e-mapa.net/). Тут можна перевірити інформацію, що міститься в планах просторового розвитку для кожної земельної ділянки (включаючи кадастрову інформацію), а також перевірити більш узагальнені дані / інформацію (для всього плану).

Чітке розуміння того, що можна побудувати на даній ділянці, приваблює інвесторів. Крім того, цьому допомагає і сприяє легкий доступ до точної онлайн інформації в цьому плані. Ці заходи з муніципального планування були посилені шляхом створення муніципальної компанії, яка представляє інвесторам інвестиційну пропозицію щодо конкретних земельних ділянок для конкретних видів інвестицій та поєднує це з підготовкою необхідної інфраструктури, яку очікують інвестори. Такий підхід отримав позитивну реакцію підприємців, що призвело до збільшення укладених угод та подальших інвестицій у місто. Необхідною умовою цього успіху є послідовна реалізація просторової політики та ретельне прийняття місцевих планів міста.



Рис. 103. Інтерфейс просторової інформаційної системи міста Румія

ПРОМИСЛОВІ РАЙОНИ (ПЛАН РОЗВИТКУ ЗАПРОПОНОВАНИЙ КОМПАНІЄЮ "ІНВЕСТПАРК РУМІЯ"[19])

План місцевого просторового розвитку

Назва проєкту: ІнвестПарк Румія
Загальна площа: 82 га
Власник: Комуна Румія, парк Румія Інвест, приватна власність
Функції простору: виробничі та службові будівлі
Територія: рівнина, різниця рівнів 1,83 м
Площа забудови: макс .: 80%
Площа біологічно цінна: 5%
Висота будівлі:
— для будівель 18 м
— немає обмеження висоти для технічних будівель

Доступні потужності

Електрика: 15 КВ, вся необхідна потужність існує
Газ: газопровід середнього тиску, діаметром 180 мм, будь-який необхідний об'єм існує
Вода: доступний об'єм 500 м3 / год
Каналізація: наявний об’єм 500 м3 / год
Мережа ІТ: доступна в зоні

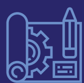
Пропоновані кроки

Перевагою зони є близькість до залізничної колії, що дозволяє перевозити сипкі вантажі невизначеної форми. Зараз ведуться роботи зі створення дорожньої мережі та повного інженерного обладнання. Це дає можливість створювати та розвивати підприємства з сектору МСП, а також промислові, сервісні та логістичні компанії. Як розмір, так і розташування зазначених територій дозволяють створити інтермодальні термінальні елементи для порту Гдиня.

Додаткова інформація

Фактори, що визначають привабливість об’єкта: великою перевагою індустріального парку Румія є не тільки його розташування, а й той факт, що це рівна й нерозвинена територія. Різниця в рівнях - 1,83 м. Окрім цього, поблизу парку є очисна станція.

[19] На підставі програми ООН-Хабітат «Програма підтримки муніципального планування»



Розділ IV. Забезпечення будівництва та реконструкції об’єктів

Для виконання цієї функції УОМА надає власнику або користувачу земельної ділянки відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівні умови та обмеження як вихідні дані для проєктування об’єкта будівництва чи реконструкції.

ПРОЦЕДУРА ОДЕРЖАННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ



УОМА надає містобудівні умови та обмеження на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі протягом 10 робочих днів з дня реєстрації заяви та затверджується наказом такого органу. Відомості про надані містобудівні умови та обмеження підлягають внесенню до реєстру містобудівних умов та обмежень, який веде УОМА відповідно до вимог Порядку[35], визначеному центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування. Доступ користувачів до даних реєстру містобудівних умов та обмежень здійснюється безоплатно через офіційний веб-сайт уповноваженого органу містобудування та архітектури.

ВІДМОВА В НАДАННІ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

УОМА може прийняти рішення про відмову в наданні містобудівних умов та обмежень.

Підставами для відмови в наданні містобудівних умов та обмежень є:



неподання необхідних документів



виявлення недостовірних відомостей у документах, що посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою, або в документах, що посвідчують право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці



невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні

У випадку відмови УОМА направляє заявнику лист із обґрунтуванням підстав такої відмови протягом терміну, що не перевищує встановлений строк їх надання (тобто 10 робочих днів).

Містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника.

ВНЕСЕННЯ ЗМІН

Внесення змін до містобудівних умов й обмежень може здійснювати УОМА, що їх надав (за заявою замовника), на виконання приписів головних інспекторів будівельного нагляду центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, або за рішенням суду.

СКАСУВАННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ



за заявою замовника



головними інспекторами будівельного нагляду відповідно до порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду в разі невідповідності містобудівних умов та обмежень містобудівному законодавству, містобудівній документації на місцевому рівні, будівельним нормам, стандартам і правилам



за рішенням суду

У разі скасування відповідно до порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду або за рішенням суду містобудівних умов та обмежень посадові особи УОМА несуть відповідальність згідно з законом.

ПРИКЛАД 1

Прикладом дотримання цієї процедури є проєктування ***амбулаторії загальної практики сімейної медицини на 1 лікаря з квартирою*** у Мереф’янській ОТГ Харківської області. Схемою планування території цієї ОТГ було передбачено розміщення такого об’єкта на території м. Мерефа.

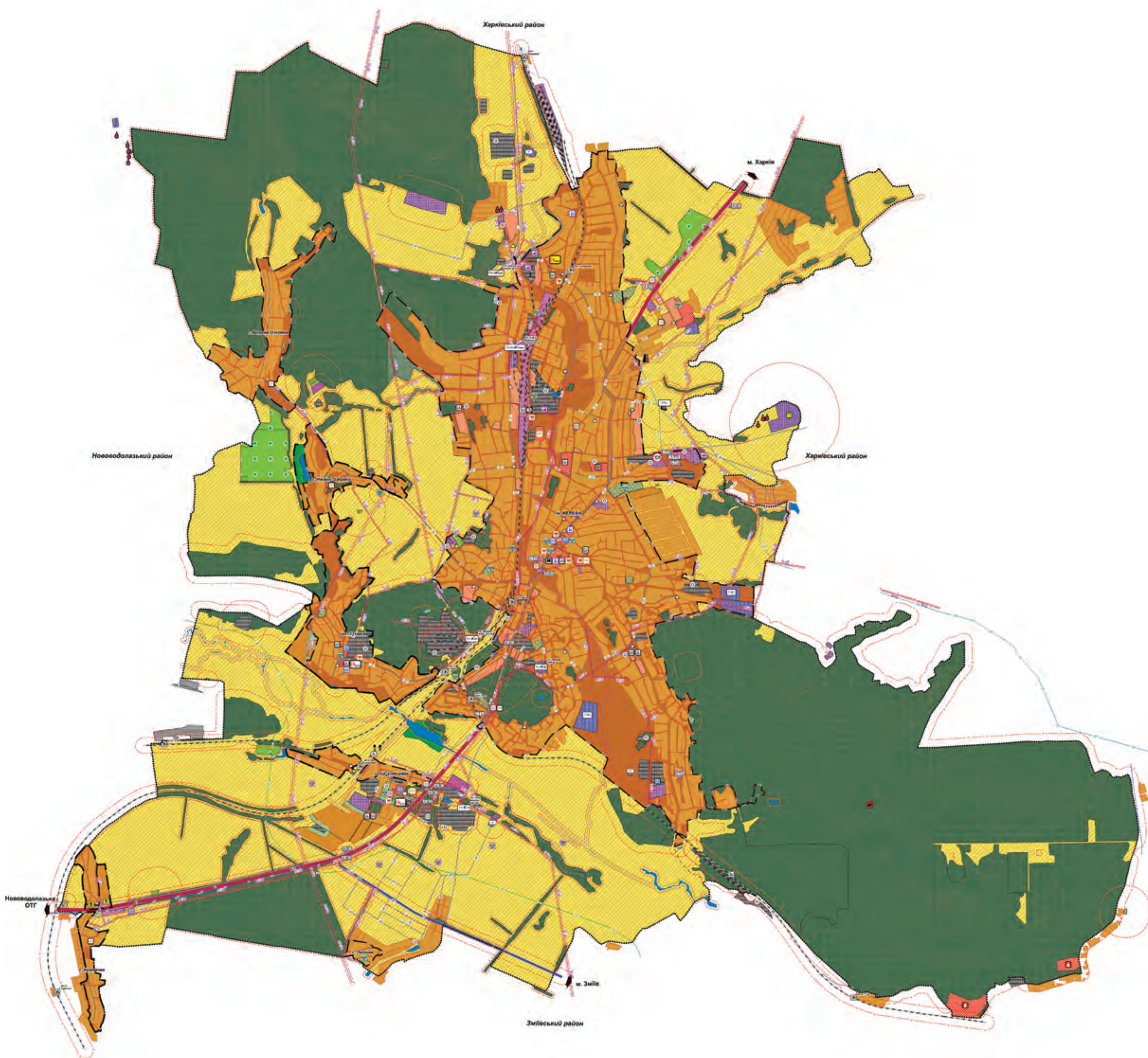


Рис. 104. Проєктний план Схеми планування території Мереф’янської ОТГ Харківської області

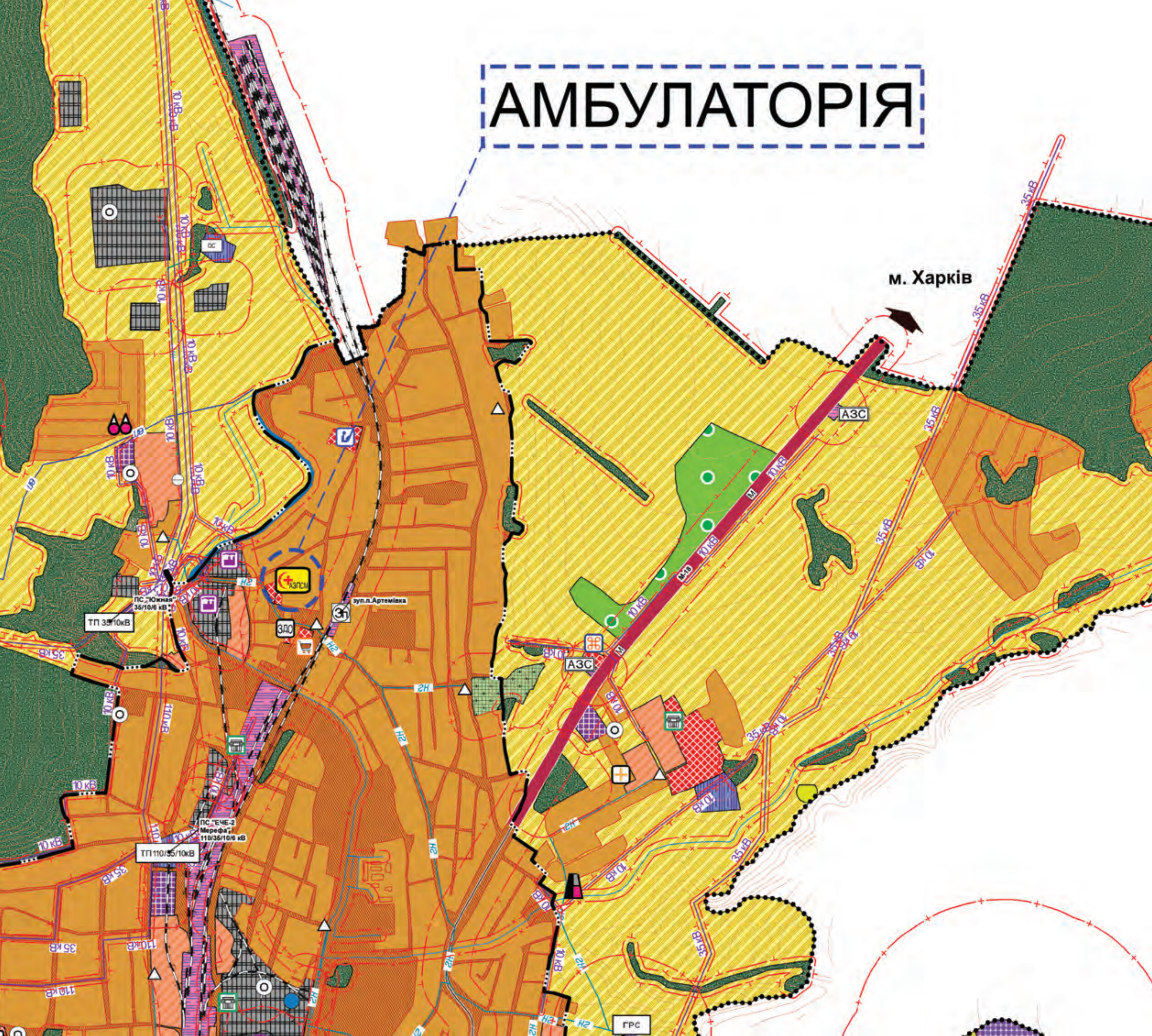
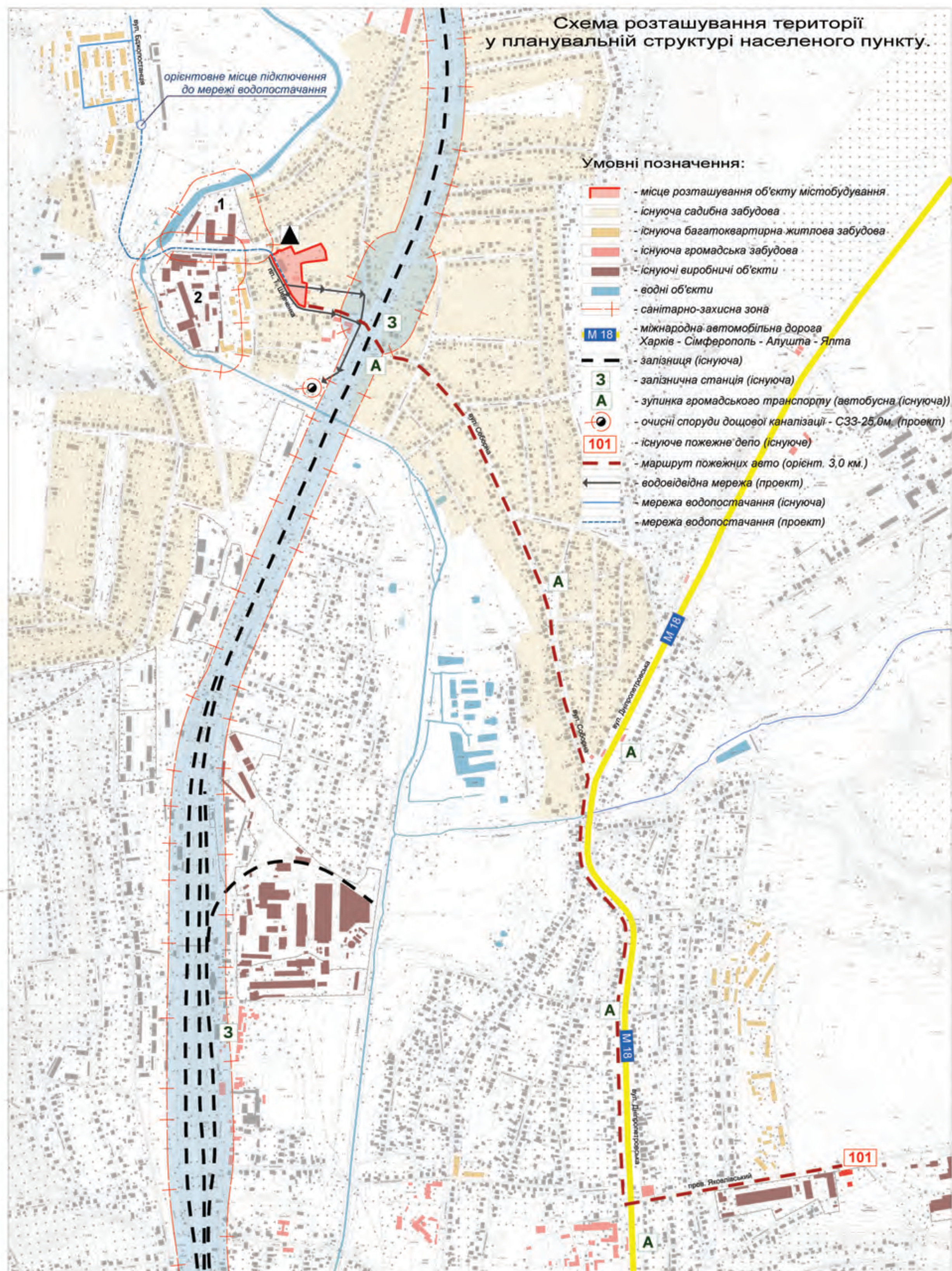


Рис. 105. Фрагмент проєктного плану Схеми планування території Мереф'янської ОТГ Харківської області

Відповідно до старого, але чинного (актуалізованого) Генерального плану для розміщення амбулаторії було обрано територію громадської забудови. Для того, щоб сформувати земельну ділянку і містобудівні умови та обмеження для проєктування амбулаторії, було розроблено детальний план території.



Експлікація:

1. *ЗАТ «Автоном»*
   виготовлення електророзподільної та контрольної апаратури (виробництво приладів для електротехнічної промисловості за відсутності ливарень та без застосування ртуті)
   Клас V _ СЗЗ - 50,0 м.
2. *ДП «Артемівський спиртовий завод»*
   виробництво горілки (завод спирто-горілчаний)
   Клас V _ СЗЗ - 50,0 м.

						Замовник: виконавчий комітет Мереф'янської міської ради			
Изм.	Кіл.	Лист	№док	Підпис	Дата	Детальний план території, обмеженої пл.Тараса Шевченка, об'єктами громадської забудови по пл.Тараса Шевченка, садибною забудовою по вул.Якима Погребняка та по вул.Мірошниченка в м. Мерефа Харківського району Харківської області.			
							Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Черемянін				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	ДПТ	1	5
Перевірив		Теспленко							
Н.контроль		Усова				Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту.	ПП "ДОМІНІОН ХАРКІВ"		
Затвердив		Любченко							

Рис. 106. Схема розташування території в планувальній структурі м. Мерефа

План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень

М 1 : 500

Пн

пл. Шевченка



Умовні позначення:

- *умовна межа ДПТ (1,0 га)*
- *межі земельних ділянок, які знаходяться у власності*
- *червоні лінії вулиць*
- *житлова садибна забудова*
- *громадська забудова*
- *зелені насадження*
- *вулично-дорожня мережа*
- *мережа ПЛ-0,4 кВт (ОЗ - 2,0м. в обидві сторони)*
- *мережа ПЛ-6 кВт (ОЗ - 10,0м. в обидві сторони)*
- *трансформаторна підстанція (нормативна відстань до вікон житлових будинків - 10,0м.)*
- *мережа газопостачання н/т (ОЗ - 2,0м.)*
- *кабелі зв'язку (ОЗ - 0,6м.)*
- *кабелі зв'язку на опорах (ОЗ - 2,0м.)*

Експлікація:

1. *Культова споруда (церква)*
2. *Нежитлова будівля (не використовується)*
3. *Нежитлова будівля (не використовується)*
4. *Вбиральня (демонтаж)*
5. *Зруйнована нежитлова будівля (демонтаж)*
6. *Магазин*
7. *Магазин*

						Замовник: виконавчий комітет Мереф'янської міської ради
Изм.	Кіл.	Лист	№док	Підпис	Дата	Детальний план території, обмеженої пл.Тараса Шевченка, об'єктами громадської забудови по пл.Тараса Шевченка, садибною забудовою по вул.Якима Погребняка та по вул.Мірошниченка в м. Мерефа Харківського району Харківської області
Розробив		Черемнін				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ — Стадія: ДПТ; Аркуш: 2; Аркушів: 5
Перевірив		Тесленко				
Н.контроль		Усова				План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень — ПП "ДОМІНІОН ХАРКІВ"
Затвердив		Любченко				

Рис. 107. План існуючого використання території

Проєктний план
поєднаний з схемою прогнозованих планувальних обмежень,
планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів

М 1 : 500

АМБУЛАТОРІЯ

Рис. 108. Проєктний план

На підставі затвердженого детального плану території УОМА Мереф’янської ОТГ видав містобудівні умови та обмеження.

Містобудівні умови т а обмеження:

1. *Максимальна висота 8,00 метрів.*
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. *40%*
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. ---
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. *Будівництво об'єкта* ***передбачити в межах земельної ділянки з дотриманням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та нормативних вимог додатку 8.1 таб.1 і 2*** .
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. *Згідно пред'явленої документації дана земельна ділянка* ***не потрапляє в охоронні та санітарно-захисні зони інженерних мереж. В разі їх наявності встановити обмеження на використання охоронних та санітарно-захисних зон відповідно до вимог чинного законодавства та будівельних норм.***
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. *Будівництво об'єкта* ***виконати відповідно до діючих норм і правил експлуатації інженерних мереж. Витримати відстані від об'єкта що проектується, до існуючих інженерних мереж, згідно з державними будівельними нормами.***

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу містобудування,

архітектури, земельних відносин,

капітального будівництва

та державного архітектурно-

будівельного контролю

Виконавчого комітету

Мереф'янської міської ради [підпис, печатка] ***Трушковська О.І***

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури) (підпис) (П.І.Б.)

від 19.04.2019р. № 2

Рис. 109. Містобудівні умови та обмеження

На підставі цих містобудівних умов та обмежень було спроєктовано амбулаторію первинної медичної допомоги на 1 лікаря з квартирою.

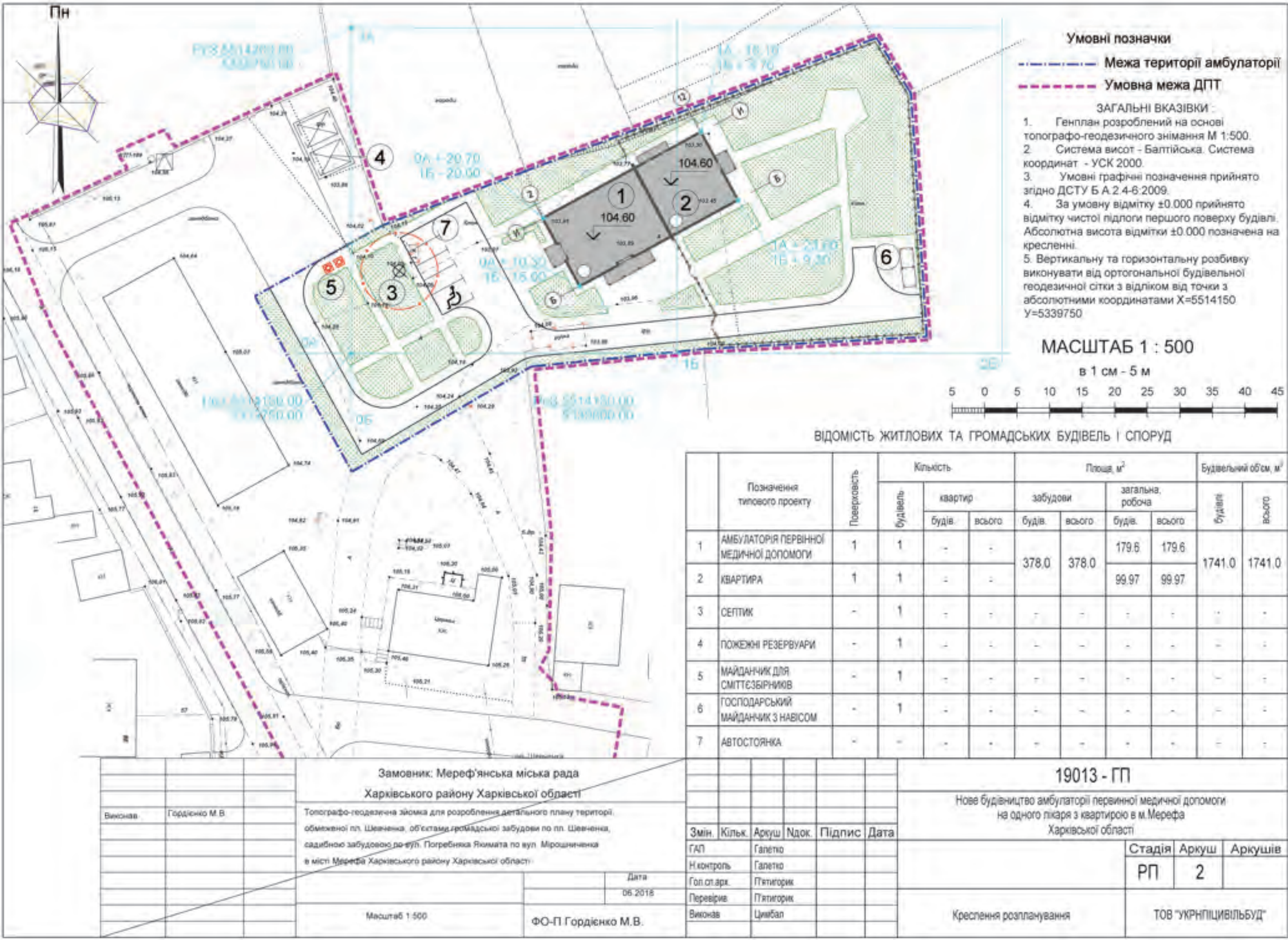
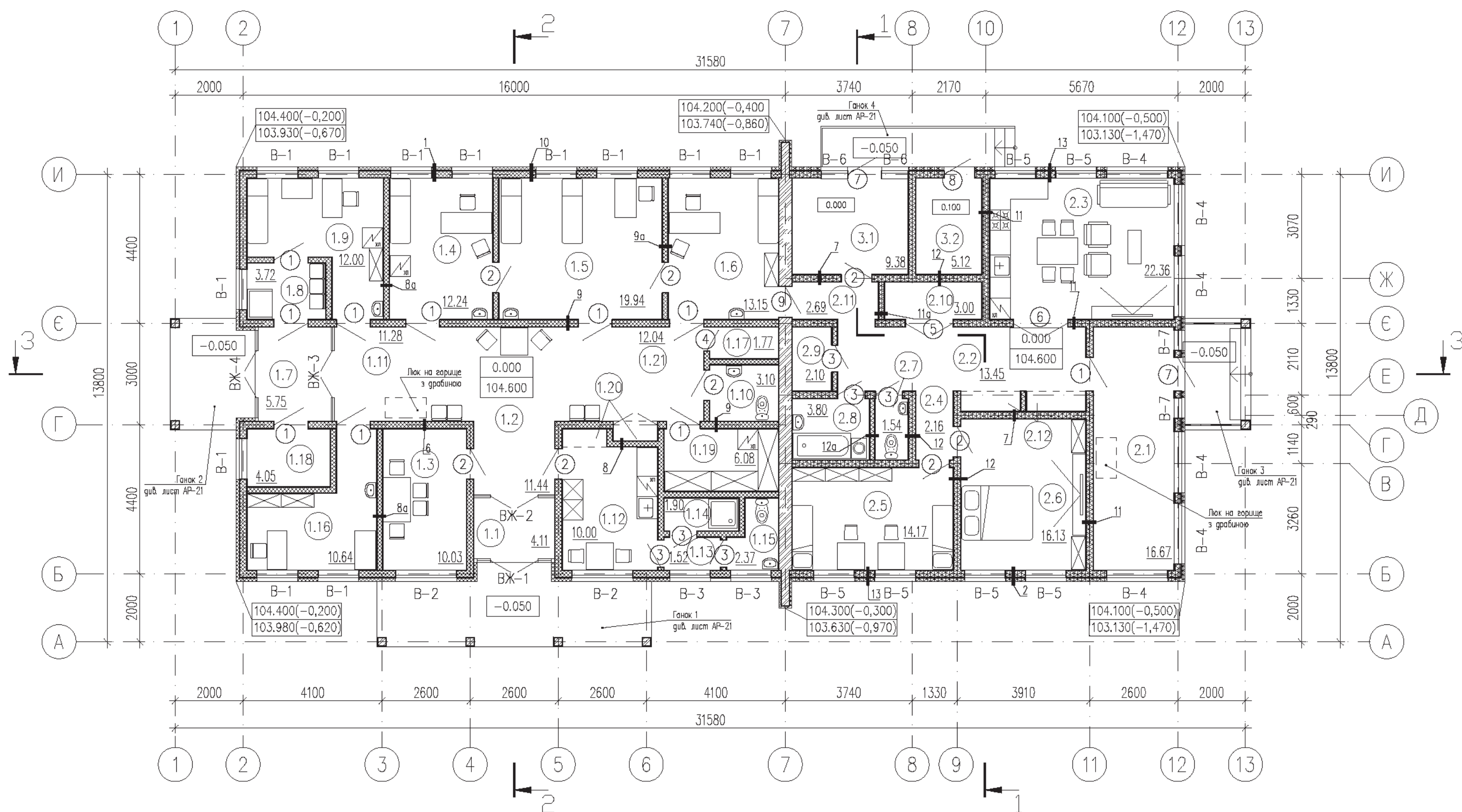


Рис. 110. Генеральний план земельної ділянки під амбулаторію на 1 лікаря з квартирою



Рис. 111. Амбулаторія первинної медичної допомоги на 1 лікаря з квартирою



ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ

Номер приміщення	Найменування	Площа м²	Кат. приміщення	Номер приміщення	Найменування	Площа м²	Кат. приміщення
	АМБУЛАТОРІЯ				ЖИТЛОВА ЧАСТИНА		
1.1	Тамбур	4.11		2.1	Веранда	16.67	
1.2	Хол	11.44		2.2	Хол	13.45	
1.3	Приміщення для профілактичної роботи	10.03		2.3	Кухня-їдальня	22.36	
1.4	Кабінет медсестри/маніпуляційна	12.24		2.4	Коридор	2.16	
1.5	Процедурна/маніпуляційна	19.94		2.5	Спальня	14.17	
1.6	Кабінет лікаря	13.15		2.6	Спальня	16.13	
1.7	Тамбур	5.75		2.7	Санвузол	1.54	
1.8	Хол	3.72		2.8	Ванна кімната	3.80	
1.9	Кабінет щеплень	12.00		2.9	Комора	2.10	
1.10	Санвузол для відвідувачів	3.10		2.10	Гардеробна	3.00	
1.11	Коридор	11.28		2.11	Коридор	2.69	
1.12	Приміщення для персоналу	10.00		2.12	Шафа-купе	1.90	
1.13	Коридор	1.52			ТЕХНІЧНІ ПРИМІЩЕННЯ		
1.14	Душова для персоналу	1.90		3.1	Теплогенераторна	9.38	
1.15	Санвузол для персоналу	2.37		3.2	Електрощитова	5.12	
1.16	Приміщення для ПСО та стерилізації	10.64					
1.17	Приміщення для прибирального інвентарю	1.77					
1.18	Приміщення для зберігання білизни	4.05					
1.19	Приміщення для зберігання медикаментів та медичних виробів	6.08					
1.20	Вбудована шафа	1.32					
1.21	Коридор	12.04					

Даний лист дивись разом з листами АР-6, АР-10...14, АР-15, АР-16 та АР-21

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- цегляна кладка
- ПСБ-С-35
- мінераловатні плити

Змін.	Кільк.	Аркуш	N док.	Підпис	Дата
ГАП		Галетко			
Н.контроль		Галетко			
Гол.сп.арх		П'ятигорик			
Перевірив		П'ятигорик			
Виконав		Цимбал			

19013 – АР

Нове будівництво амбулаторії первинної медичної допомоги на одного лікаря з квартирою в м.Мерефа Харківської області

Стадія	Аркуш	Аркушів
РП	9	

Маркувальний план на позн. 0.000

ТОВ "УКРНІПЦИВІЛЬБУД"

Рис. 112. Маркувальний план

ПРИКЛАД 2

За аналогічною процедурою було запроєктовано ***центр безпеки*** для Коблівської ОТГ Миколаївської області. Схемою планування території було передбачено розміщення таких центрів у селах Коблеве, Рибаківка, Новофедорівка, Глибоке, Лугове й Українка.

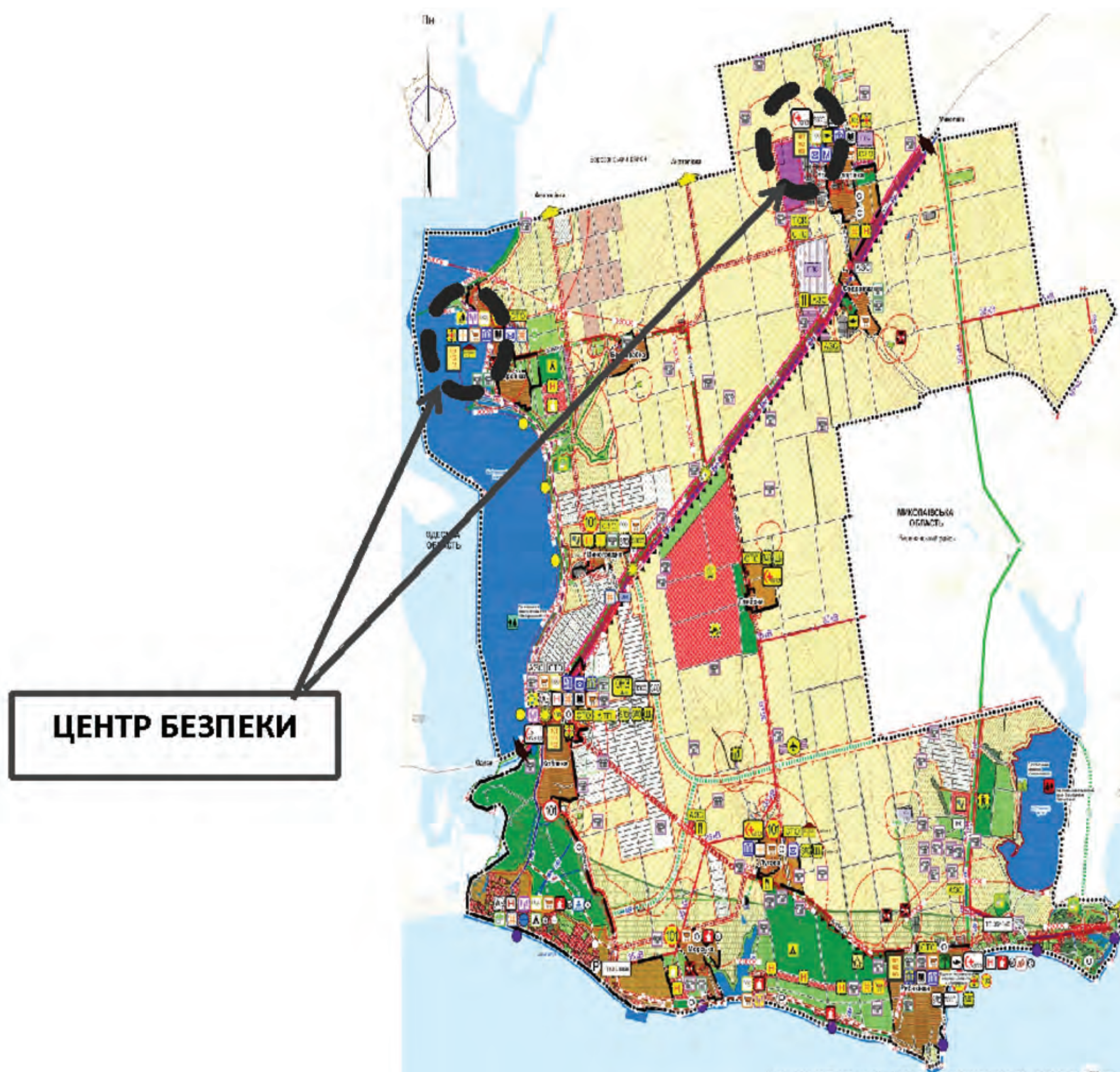


Рис. 113. Проєктний план Схеми планування території Коблівської ОТГ Миколаївської області

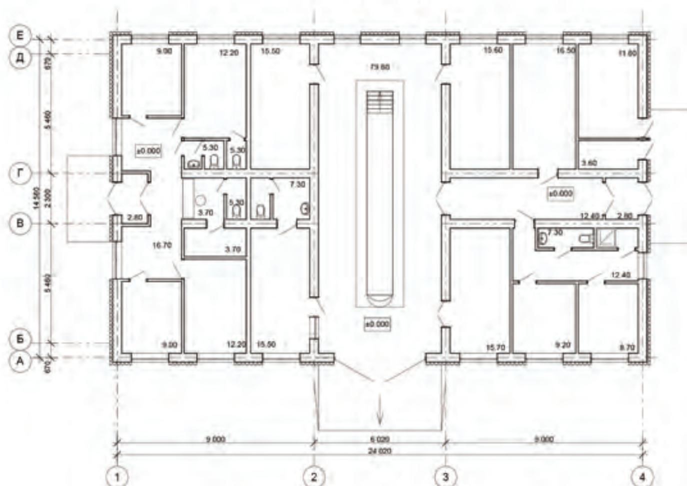
Центр безпеки — це одна будівля, в якій передбачено розміщення пожежного депо та відділку поліції (рис.114).

Центр безпеки

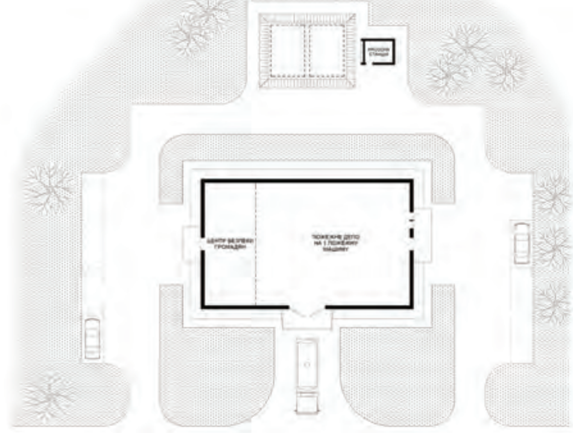
Пожежне депо на один пост і приміщення дільничого відділку поліції



План поверху



Генеральний план



Одноповерхова будівля з розмірами в плані 14,5х24 м. Тут розташоване пожежне депо із гаражем на один автомобіль, навчальним класом,майстернею, караульним та допоміжними приміщеннями, а також дільничий пост поліції з кабінетом дільничого, кімнатами для прийому громадян та роботи з неповнолітніми та інші.

Техніко - економічні показники

Загальна площа	- 324,00 м^2
Корисна площа	- 300,00 м^2
Будівельний об'єм	- 1800,00 м^3
Кошторисна вартість	- 5,7 млн. грн.

Рис. 114. Центр безпеки

ПРИКЛАД 3

Для розміщення ***кладовища*** (традиційного поховання) в селищі Рокитне Київської області було розроблено детальний план території, який деталізував рішення Генерального плану.

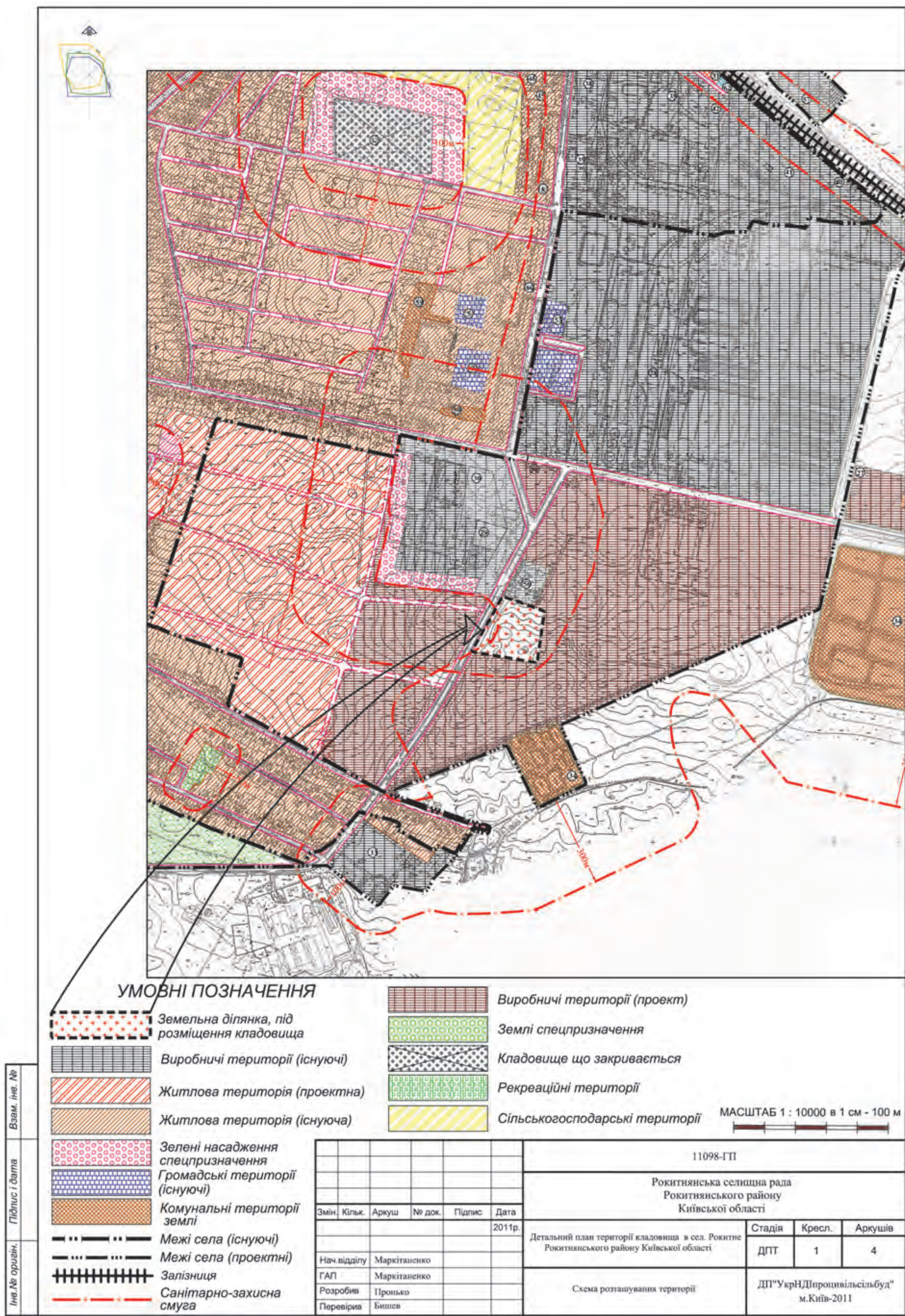


Рис. 115. Ситуаційна схема

Обрана територія площею 3 га вільна від забудови та має зручне транспортне сполучення (рис. 116).

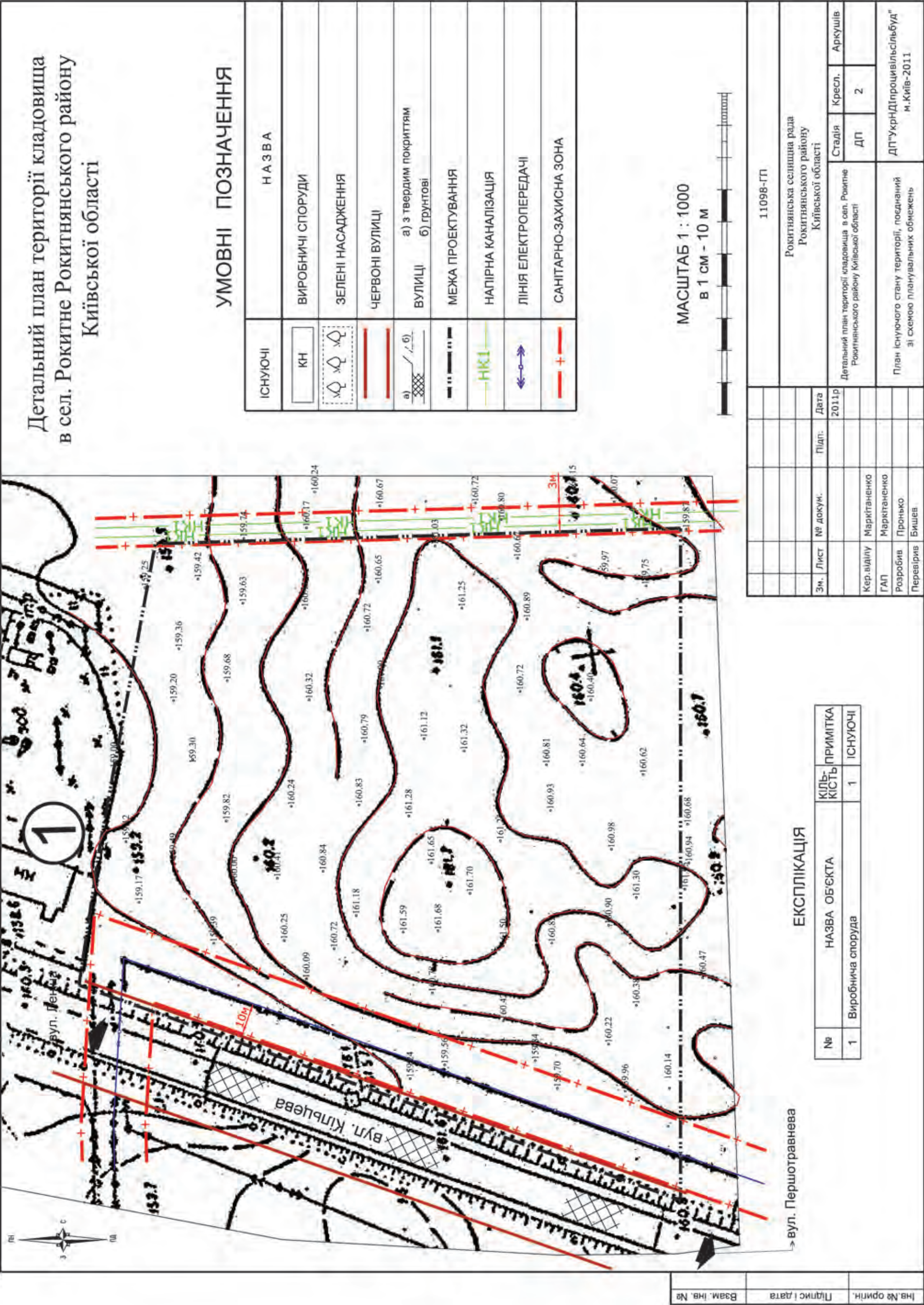


Рис. 116. План існуючого використання території

Функціонально проєктна територія кладовища поділена на декілька зон (рис. 117):

- вхідна зона - 0,01 га;
- комунальна зона - 0,03 га;
- адміністративно-господарська зона та зона громадських обрядів (біля каплички) - 0,09 га;
- зона поховань - 2,1 га;
- охоронна зона ЛЕП-10 кВ - 0,23 га;
- зелені насадження - 0,05 га;
- алеї та проїзди - 0,49 га.

Ділянку під зеленими насадженнями (газонами) пропонується розташувати по периметру території кладовища, а також навкруги каплички й адміністративно-господарської будівлі, перед головним фасадом. Зелені насадження загального користування в межах проєктної території мають бути представлені газонами й окремими декоративними кущами листяних та хвойних порід. Висаджувати дерева на території поховань не рекомендується, враховуючи, що з часом їх коренева система сприяє руйнуванню надгробків на місцях поховання.

Доріжки та підходи до адміністративно-господарської будівлі та каплички пропонується замостити декоративно - тротуарною плиткою.

Біля входу до адміністративно-господарської будівлі передбачено встановлення урн для сміття. Контейнери для сміття пропонується встановити в комунальній зоні поблизу громадських туалетів, а також рівномірно по території кладовища вздовж головних алей та проїзду по периметру кладовища на відстані не більше 100 м одна від одної.

По території кладовища передбачається рух спеціального транспорту головними алеями у двох напрямках, по кільцевому об'їзду - в одному напрямку за годинниковою стрілкою. Рух транспортних засобів територією кладовища має регулюватись дорожніми знаками й горизонтальною розміткою проїзної частини алей та проїздів.

На території кладовища проєктом передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні потреби з уведенням води в будівлі, а також подавання води на відновлення протипожежного запасу в пожежних резервуарах.

Відведення дощових і снігових вод, а також надлишкових вод від поливання з території благоустрою й доріг кладовища пропонується здійснювати закритою системою дощової каналізації, з відведенням стоків на очисні споруди дощової каналізації, що передбачаються проєктом поряд з існуючими очисними спорудами господарсько-побутової каналізації.

Цей детальний план є підставою для виділення й облаштування відповідної земельної ділянки під кладовище.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ІСНУЮЧІ	ПРОЕКТНІ	НАЗВА
		ГРОМАДСЬКА БУДІВЛЯ
		ГАЗОН
		ЧЕРВОНІ ВУЛИЦІ
		ВУЛИЦІ а) з твердим покриттям б) грунтові
		МЕЖА ПРОЕКТУВАННЯ
		ОГОРОЖА
НК1		НАПІРНА КАНАЛІЗАЦІЯ
		ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧ
		САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Назва	Одиниці виміру	Кількість
ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ ПРОЕКТУ	га	3,00
ПЛОЩА ЗАБУДОВИ В Т. Ч.	га	2,61
- ТЕРИТОРІЯ ПІД БУДІВЛЯМИ І СПОРУДАМИ	га	0,017
- ПЛОЩА ТЕХНОЛОГІЧНИХ ПРОЇЗДІВ І МАЙДАНЧИКІВ	га	0,52
- ПЛОЩА ПІД ПОХОВАННЯ	га	2,073
ПЛОЩА ОЗЕЛЕНЕННЯ	га	0,39

МАСШТАБ 1 : 1000
В 1 СМ - 10 М



ЕКСПЛІКАЦІЯ

№№	НАЗВА ОБ'ЄКТА	КІЛЬКІСТЬ	ПРИМІТКА
1	Адміністративний корпус	1	проект
2	Церква	1	проект
3	Складські приміщення	1	проект
4	Будинок охоронця	1	проект
5	Стоянка для легкових автомобілів	24	проект
6	Пожрезервуари	2	проект
7	КНС	1	проект

Зм.	Лист	№ докум.	Підп.	Дата	11098-ГП
				2011р	Рокитнянська селищна рада Рокитнянського району Київської області
Кер.відділу		Маркітаненко			Детальний план території кладовища в сел. Рокитне Рокитнянського району Київської області
ГАП		Маркітаненко			Стадія: ДП; Кресл.: 3; Аркушів:

Рис. 117. Детальний план території кладовища в с. Рокитне Київської обл.

Використання МД для реалізації інвестиційних проєктів може здійснюватися в декількох варіантах.

Перший – коли потенційний інвестор, дізнавшись про початок розроблення Схеми планування території, подає у виконавчий орган громади заяву про свій намір забудови. У цьому випадку під час розроблення цієї Схеми визначається можливість розміщення на території громади зазначеного об’єкта.

Другий варіант, коли потенційний інвестор, ознайомившись із проєктними рішеннями затвердженої Схеми планування території, вирішує реалізувати свій намір забудови відповідно до цих рішень.

В обох випадках на основі затвердженої Схеми або в її складі необхідно розробити детальний план території, у якому визначити площу земельної ділянки, необхідну для реалізації наміру забудови з врахуванням технології функціонування майбутнього об’єкта, а також сформувати містобудівні умови й обмеження.

Перший варіант демонструє Присиваська громада Херсонської області. Одним із стратегічних напрямків її розвитку є альтернативна енергетика. На території громади є вітряна станція підприємства ТОВ «СивашЕнергоПром», яке зареєстроване на території громади й тому сплачує тут податки та надає робочі місця мешканцям Присивашшя.



Рис. 118. Вітряки

На початку розроблення Схеми планування території компанії ТОВ «Вінкрафт Каланчак» та ТОВ «ЧИКРАЕНЕРГОПРОМ» заявили про своє бажання розмістити на території ОТГ вітрові електростанції, а ТОВ «Світове енергетичне об'єднання» — сонячну електростанцію.

Тому в схемі планування було передбачено необхідні території: на південь від с. Григорівка розміщено території під сонячні станції, між с. Григорівка, с. Павлівка, с. Строганівка, с. Іванівка та вздовж берегової лінії затоки Сиваш виділено території інженерної інфраструктури під вітрові станції.

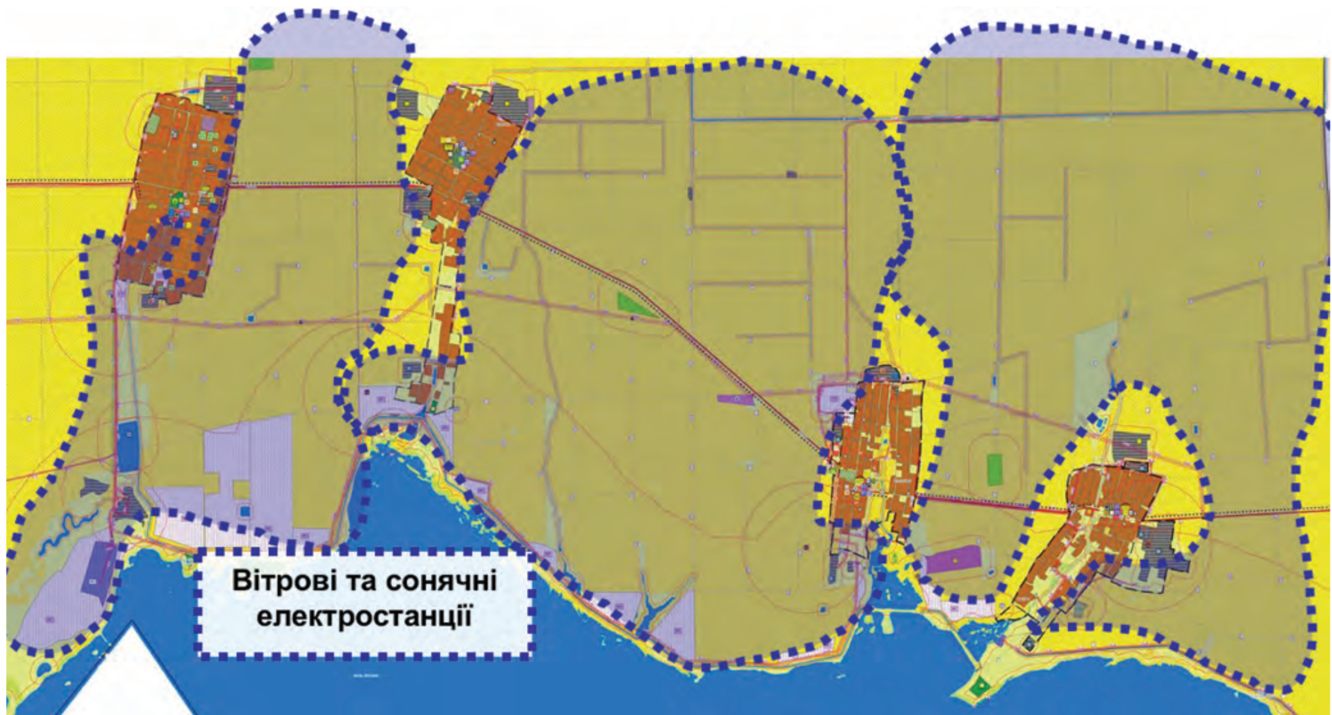


Рис. 119. Розвиток альтернативної енергетики на території Присиваської ОТГ Херсонської області

Другий варіант продемонструвало ТОВ «ВМ ГРУПП», яке висловило намір розташувати підприємство з виготовлення поліетиленової стрейчплівки в адміністративних межах Боярської міської ради Києво-Святошинського району Київської області за межами населеного пункту. При цьому ТОВ «ВМ ГРУПП» мало у власності земельну ділянку, якої не вистачало для розміщення всього виробничо-складського комплексу, а саме для розташування об'єктів інженерної інфраструктури. Тому ТОВ «ВМ ГРУПП» купило суміжні земельні ділянки. Таким чином, територія проєктування склала біля 2 га.

Ця територія Схемою планування Києво-Святошинського району передбачена під виробничу функцію. Повз неї проходить магістральна вулиця, на перетині якої з автодорогою Боярка–19 км а/д Київ-Чоп передбачено розв'язку у двох рівнях.

Намір забудовника був наступний.

Виробничо-складська будівля підприємства прямокутної форми, висотою не більше 14 метрів. Будівля складається з двох блоків: виробничого та складського. Виробничий передбачається висотою не більше 9 метрів, складський — не більше 14 метрів.

Офісна будівля прибудована до виробничо-складської, її висота не більше 3 поверхів (9 метрів умовної висоти).

За санітарною класифікацією підприємство належить до IV класу. Планувальні обмеження, які виникають при його розташуванні, не перешкоджають розвитку прилеглих територій.

Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для ефективної діяльності виробничо-складського комплексу – 90 чол.

Детальним планом території враховано ці вимоги (рис. 120).

Крім того, на території проєктування передбачено розташування:

- пункту охорони — дві споруди;
- пожежного резервуару – два по 200 м3;
- пожежної насосної станції;
- каналізаційної насосної станції;
- очисних споруд господарсько-побутових стічних вод продуктивністю 5 м3/добу;
- фільтраційно-збагачувального колодязю;
- очисних споруд дощової каналізації;
- резервуару-накопичувача дощових вод;
- трансформаторної підстанції;
- майданчика для відпочинку;
- складського приміщення;
- майданчика для розміщення контейнерів для сміття.

На території проєктування передбачено місця для тимчасового зберігання легкових автомобілів біля адміністративної будівлі на 20 машиномісць для відвідувачів, у т.ч. стоянки легкових автомобілів для інвалідів, а також автостоянка для вантажних автомобілів.

Площа зелених насаджень на території виробничої забудови має складати 0.55 га, що становить 37 % від площі проєктування.

Будівлі та споруди мають бути II-III ступеня вогнестійкості.

Ці проєктні рішення лягли в основу містобудівних умов та обмежень. Наразі будівництво цього об’єкту завершується (рис. 121).

Рис. 120. Детальний план території виробничо-складського комплексу в адміністративних межах Боярської міської ради



Рис. 121. Будівля виробничо-складського комплексу

Але можуть бути й інші варіанти реалізації рішень МД, які відповідають кращим європейським практикам. Врахувавши Генеральний план, місто Володимир-Волинський Волинської області прийняло рішення про створення індустріального парку, з місцевого бюджету оплатило розроблення детального плану, оформило земельні ділянки на комунальне підприємство й під час реєстрації індустріального парку та вибору управлінської компанії увійшло в неї пайовим учасником (за 20% загальної вартості землі місто підвело до цієї території необхідні інженерні мережі). У подальшому на земельному аукціоні місто продало право оренди окремих земельних ділянок (рис. 122).

Рис. 122. Детальний план території індустріального парку

А в с. Доброгостів Дрогобицького району Львівської області власник птахофабрики відмовлявся оформляти земельну ділянку та платити за неї орендну плату. Сільська рада за власні кошти оплатила всю необхідну для оформлення земельної ділянки містобудівну та землевпорядну документацію (зокрема й оцінку землі), оформила її в комунальну власність, визначила розмір орендної плати та зобов’язала власника споруд платити оренду.

Рис. 123. Детальний план території Доброгостівської птахофабрики



Розділ V. Забезпечення благоустрою території

Благоустрій населених пунктів – це комплекс робіт із інженерного захисту, розчищення, осушення й озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових й екологічних заходів щодо покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території населеного пункту з метою її раціонального використання, належного утримання й охорони, створення умов щодо захисту й відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля[(33)].

Проєктування, будівництво та реконструкція об'єктів комплексного благоустрою здійснюються відповідно до містобудівної документації (Генерального плану населеного пункту, комплексних транспортних схем та схем організації дорожнього руху, детальних планів територій, планів червоних ліній) з урахуванням природно-кліматичних умов і містобудівних особливостей населеного пункту, експлуатаційних, протипожежних, екологічних та санітарних норм і правил, умов безпеки руху транспорту та пішоходів, етапності будівництва, реконструкції й капітального ремонту.

Органи місцевого самоврядування у сфері благоустрою населених пунктів мають такі повноваження:

- затверджувати та забезпечувати виконання місцевих програм, правил і заходів щодо благоустрою населених пунктів;
- організовувати на території населеного пункту чистоту й порядок, дотримання тиші в громадських місцях;
- влаштовувати місця відпочинку для населення;
- затверджувати схеми санітарного очищення населених пунктів та впроваджувати системи роздільного збирання побутових відходів;
- здійснювати самоврядний контроль за станом благоустрою й утриманням територій населених пунктів, інженерних споруд й об’єктів, підприємств, установ й організацій, майданчиків для паркування транспортних засобів (зокрема, оплата послуг за користування майданчиками для платного паркування транспортних засобів), озелененням таких територій, охороною зелених насаджень, водних об’єктів тощо;
- визначати місця стоянок транспортних засобів та майданчиків для паркування на об’єктах благоустрою;
- складати графіки роботи зовнішнього освітлення території;
- виділяти на об’єктах благоустрою місця розміщення громадських вбиралень;
- залучати на договірних засадах кошти й матеріально-технічні ресурси юридичних та фізичних осіб для здійснення заходів щодо благоустрою населених пунктів;

- визначати обсяги пайової участі власників тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення в утриманні об'єктів благоустрою;
- інформувати населення про здійснення заходів щодо благоустрою населених пунктів;
- визначати в установленому порядку розміру відшкодувань юридичними та фізичними особами за забруднення довкілля й інші екологічні збитки, спричинені порушенням законодавства у сфері благоустрою та охорони навколишнього природного середовища;
- брати участь у проведенні щорічного всеукраїнського конкурсу "Населений пункт найкращого благоустрою й підтримки громадського порядку";
- видавати дозвіл на порушення об'єктів благоустрою відповідно до законодавства;
- створювати в разі необхідності органи й служби для забезпечення (спільно з іншими суб'єктами комунальної власності) благоустрою населених пунктів, визначення повноважень цих органів (служб);
- визначати на конкурсних засадах підприємства, установи та організації (балансоутримувачів), відповідальні за утримання об'єктів благоустрою.

І хоча Закон передбачає здійснення цих повноважень лише в межах населених пунктів, після надання ОТГ права розпорядження землями й за межами населених пунктів їх завданням буде організація робіт із благоустрою на всій території громади.

Правила благоустрою території населеного пункту розробляються для всіх сіл, селищ, міст на підставі Типових правил, затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.11.2017 № 310, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 18 грудня 2017 р. за № 1529/31397[34]. Правила затверджуються радою ОТГ. У разі якщо радою не прийнято рішення про затвердження Правил, застосовуються Типові правила.

Найскладнішим із завдань благоустрою, особливо в сільській місцевості, є вирішення питань поводження із відходами. Для реалізації цієї функції УОМА організовують розроблення й затвердження схем санітарного очищення.

Схема санітарного очищення розробляється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-6:2013 «Склад та зміст схеми санітарного очищення населеного пункту»[35], враховуючи основні засади Закону України «Про відходи»[36]. Формулювання варіантів проєктних пропозицій щодо поводження з побутовими відходами також передбачає врахування вимог Угоди про асоціацію України з Європейським Союзом, зокрема необхідність імплементації законодавства України із законодавством Європейського Союзу у сфері поводження з відходами, Директиви № 2008/98/ЄС «Про відходи», № 1999/31/ЄС «Про захоронення відходів» та європейського досвіду вирішення проблем у цій сфері.

Основні положення, які подають вирішення проблем у сфері поводження з ТПВ на Європейському рівні, викладені у Концепції управління відходами. У документі проголошено й принципи сталого розвитку стосовно системи управління відходами. Концепція покладена в основу Стратегії ЄС з управління відходами. Операції поводження з побутовими відходами в країнах-членах Європейського Союзу регулюються Директивами «Про відходи», «Про упаковку та відходи упаковки», «Про відходи електричного та електронного обладнання», «Про захоронення відходів».

Враховуючи вищезазначене, система поводження з побутовими відходами в громаді має бути спрямована на досягнення таких цілей:



100% охоплення населення послугами збирання ТПВ



максимізація кількості роздільно зібраних відходів для їх вторинного перероблення



уникнення видалення відходів на несанкціонованих сміттєзвалищах



недопущення захоронення неперероблених (необроблених) ТПВ з 1 січня 2018 року



відокремлення з потоку ТПВ тих відходів (ВЕЕО, ВЛЛ, СВ, ВХДС, БВ та ВГВ), які ускладнюють технології перевезення, перероблення, утилізації чи видалення відходів



суттєве зменшення вивезення на полігони відходів, що біологічно розкладаються



створення потужностей з перероблення ТПВ



удосконалення системи управління у сфері поводження з ТПВ, зокрема налагодження системи обліку ТПВ та їх складових, встановлення обґрунтованих тарифів на вивезення ТПВ та їх небезпечних складових, налагодження системи контролю у цій сфері тощо

Вихідними даними для розроблення Схеми санітарного очищення населеного пункту слугують:

- матеріали Генерального плану;
- дані, зібрані за допомогою анкетування, обстеження території (в тому числі актуалізація показників щодо норм надання послуг з вивезення відходів);
- стратегія поводження з твердими побутовими відходами в області, районі.

Останнє є важливим з точки зору визначення місць концентрації утворення ТПВ, формування логістики перевезення відходів та місць їх перероблення, утилізації (рис. 124).

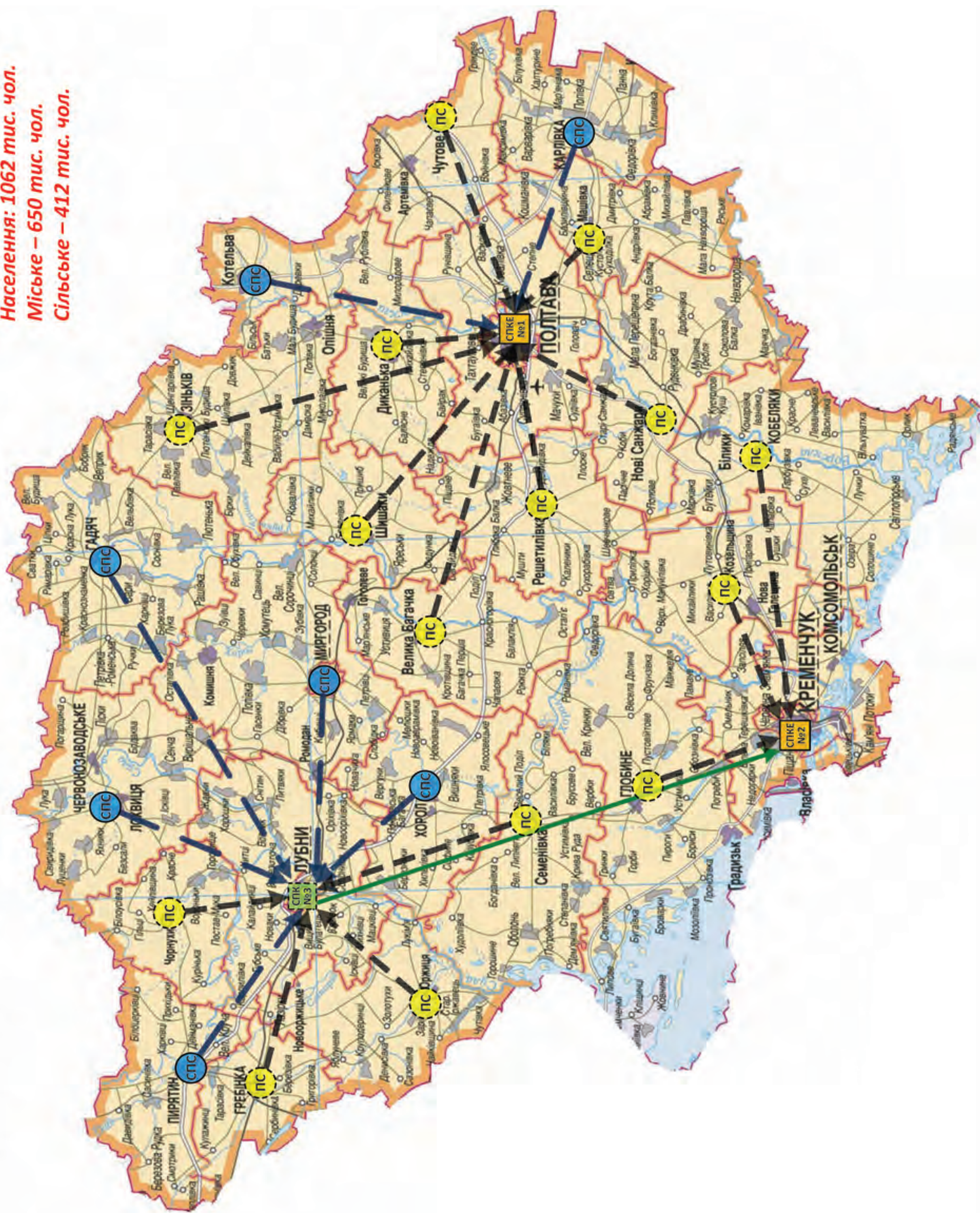


Рис. 124. Стратегія розміщення об'єктів поводження з ТПВ (сортувально-переробних комплексів (СПК та СПКЕ) сортувально-перевантажувальних станцій (СПС), перевантажувальних стацій (ПС)) в Полтавській області

Для забезпечення санітарної очистки території населених пунктів Пирятинської міської ОТГ функціонує сміттєзвалище твердих побутових відходів. Воно перебуває у власності Пирятинської міської ради, розташоване в районі автошляху на с. Тарасівка.

Основні цілі, які мають бути досягнуті при реалізації стратегії поводження з побутовими відходами у Полтавській області та Пирятинській міській ОТГ, такі:

ПЕРША ЧЕРГА
2019-2023 роки

- Поступове скорочення загальних обсягів утворення побутових відходів у населених пунктах області, а також обсягів їх утворення на 1 мешканця;
- Різке скорочення обсягів захоронення побутових відходів на полігонах і звалищах та перехід до технологій переоблення відходів;
- Охоплення 100 % населених пунктів збиранням та вивезенням побутових відходів;
- Ліквідація, санація, рекультивація несанкціонованих звалищ та закритих полігонів;
- Укрупнення діючих полігонів і перетворення їх на регіональні з приведенням у відповідність до чинних природоохоронних та санітарних вимог;
- Впровадження у 100 % населених пунктів роздільного збирання побутових відходів;
  Подальший розвиток і розширення мережі приймальних пунктів заготівлі вторинної сировини від населення;
- Створення нових виробничих потужностей з сортування й переоблення побутових відходів та відібраної з них вторинної сировини.

На першому етапі доцільною буде наступна технологія:

1. Впроваджується роздільне збирання змішаної вторинної сировини в 1 контейнер (суха фракція), яка вивозиться на сортувально-перевантажувальну станцію (СПС) для сортування. Несортований залишок захоронюється на полігоні.
2. Залишкові ТПВ багатоквартирних будинків збираються в окремий сміттєзбірний контейнер і вивозяться на полігон для захоронення.
3. Органічні компоненти відходів багатоквартирних будинків збираються в окремий сміттєзбірний контейнер і вивозяться на полігон для компостування.
4. Органічні компоненти відходів мешканців садибної забудови, які придатні для компостування, централізовано не вивозяться, а їх компостування здійснюється самими мешканцями на присадибних ділянках в індивідуальному порядку.

ДРУГА ЧЕРГА
2024-2038 роки

- Створення у Полтавській області регіональної мережі сортувально-переробних підприємств для переоблення всіх компонентів побутових відходів за новітніми технологіями.
- Створення передумов і перехід до повного збирання, вивезення та переоблення побутових відходів з розміщенням на полігонах лише неперероблюваного залишку, інертного до оточуючого природного середовища.

На другому етапі доцільною буде наступна технологія:

1. Впроваджується роздільне збирання вторинної сировини в окремі контейнери за її видами та вивезення на сортувальну лінію СПС для досортування. Несортований залишок вивозиться на регіональний (Лубенський) сортувально-переробний комплекс (СПК) для перероблення.

2. Залишкові ТПВ багатоквартирних будинків збираються в окремий сміттєзбірний контейнер і вивозяться також на СК.

3. Органічні компоненти відходів багатоквартирних будинків збираються в окремий контейнер і вивозяться на полігон для компостування. Органічні компоненти відходів мешканців садибної забудови, які придатні для компостування, централізовано не вивозяться, а їх компостування здійснюється самими мешканцями на присадибних ділянках в індивідуальному порядку.

Загальна перспективна схема поводження з побутовими відходами з реалізацією заходів 1-ої і 2-ої черги наведені на рис. 125.



Рис. 125. Загальна перспективна схема поводження з побутовими відходами

РОЗРАХУНОК ПРОГНОЗНИХ ОБСЯГІВ УТВОРЕННЯ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ

До складу Пирятинської міської ОТГ входять 10 населених пунктів: м. Пирятин і 9 сіл. Територія міської ОТГ складає 97,62 км2. За даними Пирятинської міської ради станом на 01.01.2018 р. чисельність населення м. Пирятин складає 15323 осіб. Чисельність сільського населення, що входить до складу міської ОТГ, - 1,48 тис. осіб.

Згідно з Генпланом розвитку м. Пирятин перспективна чисельність населення міста в 2034 році складатиме22820 чоловік.

Прогнозні показники обсягів утворення побутових відходів розраховані з урахуванням рекомендацій, які наведені в чинних Правилах надання послуг з вивезення побутових відходів, та за аналогією з іншими містами, де така ж чисельність населення. Встановлена річна норма утворення побутових відходів у багатоквартирній забудові - 2,1 м3 на 1 мешканця в рік, а в приватному секторі – 2,2 м3.

Схемою передбачається, що в приватному секторі міста й в сільській місцевості громади в сміттєзбірні контейнери збираються лише побутові відходи, які не містять рослинних решток (трави, листя, гілок дерев тощо) та харчових відходів, що біологічно розкладаються (складають до 30 % у змішаних відходах). Окрім того, до 10 % відходів утворюється у невиробничій сфері, так звані адміністративні та комерційні відходи).

Враховуючи незначну чисельність мешканців багатоквартирної забудови (менше 20%) та переважання приватного сектору, загальна для населених пунктів Пирятинської міської ОТГ початкова (на 2019 р.) норма утворення ТПВ на 1 мешканця складе ~ 2,18 м3 на рік.

Розрахунковий річний приріст обсягів утворення побутових відходів (за об'ємом) у житловому секторі на 1 мешканця прийнятий 0,5 % відносно 2019 року. Щільність побутових відходів житлового сектору – 150 кг/м3. Обсяги утворення великогабаритних відходів (ВГВ) – 10 % (за об'ємом) від побутових відходів житлового сектору, а будівельних (ремонтних) відходів (БВ) – 1 % (за об'ємом). Щільність ВГВ – 250 кг/м3, БВ – 500 кг/м3.

Обсяги утворення побутових відходів на об'єктах невиробничої сфери – 27 % від обсягів утворення побутових відходів у житловому секторі. Потенційні обсяги вторинної сировини (матеріали використаної упаковки – папір, картон, пластмаса, скло тощо) у складі ТПВ 40-50 % (за вагою) від загальних річних обсягів утворення відходів. Щільність роздільно зібраної змішаної вторинної сировини – 120 кг/м3. Щільність роздільно зібраної вторинної сировини, що здається населенням у заготівельні пункти, – 100 кг/м3.

Прогнозні загальні обсяги утворення побутових відходів у Пирятинській міській ОТГ – 14,33 тис. т або 89,5 тис м3/рік (розрахунок на 2038 рік).

Графічне відображення проєктних рішень схеми санітарного очищення Пирятинської міської ОТГ показане на рис. 126: зазначені місця розміщення контейнерів, основні маршрути вивезення ТПВ та розміщення запроєктованої сортувально-перевантажувальної станції потужністю 20 тис. т/рік, а також напрямок подальшого переміщення відсортованого ТПВ на регіональний Лубенський СПК.

Рис. 126. Схема санітарного очищення Пирятинської міської ОТГ Полтавської області. Проєктні рішення.



Розділ VI. Ведення адресного реєстру

Відповідно до ст.37 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»[37] до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить власне (самоврядне) повноваження з підготовки та подання на розгляд ради питань щодо найменування (перейменування) вулиць, провулків, проспектів, площ, парків, скверів, мостів й інших споруд, розташованих на території відповідного населеного пункту.



Проте з поступовою передачею в розпорядження ОТГ земель за межами населених пунктів слід очікувати, що повноваження щодо ведення адресного реєстру, реєстру вулиць та інших поіменованих об'єктів також буде поширено на всю територію юрисдикції відповідного органу місцевого самоврядування.

Для здійснення цього повноваження постановою Кабінету Міністрів України від 27.03.2019 № 367[38] було затверджено Тимчасовий порядок реалізації експериментального проєкту з присвоєння адрес об'єктам будівництва та об'єктам нерухомого майна.



Цей Порядок визначив процедуру присвоєння та зміни адреси об'єкта будівництва й об'єкта нерухомого майна. Під термінами «адреса об'єкта будівництва, адреса об'єкта нерухомого майна» мається на увазі унікальна структурована сукупність реквізитів, що використовується для ідентифікації об'єкта та визначення місця його розташування.

Наказом Мінрегіону від 21.06.2019 № 137[39], зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 27 червня 2019 р. за № 681/33652, затверджено Перелік об'єктів будівництва та об'єктів нерухомого майна, яким не присвоюється адреса об'єкта будівництва, об'єкта нерухомого майна.



Рішення про присвоєння або зміну адреси об'єкта будівництва, об'єкта нерухомого майна приймає УОМА.

Основними реквізитами адреси об’єкта будівництва, об’єкта нерухомого майна є:

- назва держави (Україна);
- назва адміністративно-територіальної одиниці (Автономна Республіка Крим, м. Київ та м. Севастополь);
- назва району - для населених пунктів районного підпорядкування;
- назва населеного пункту або назва селищної чи сільської ради;
- назва гідрографічного, соціально-економічного, природно-заповідного або іншого подібного об’єкта (за наявності);
- назва вулиці (площі, майдану, шосе, проспекту, бульвару, алеї, провулку, узвозу тощо (за наявності) (далі - вулиця);
- номер об’єкта (групи будівель і споруд підприємства (як єдиного майнового комплексу), будівлі, споруди);
- номер корпусу - для об’єктів, які складаються з декількох корпусів;
- номер окремої частини об’єкта - для квартири, приміщення тощо.

Порядок визначення реквізитів адреси об’єкта будівництва, об’єкта нерухомого майна встановлений Мінрегіоном.

Відповідно до цього Порядку:

- назви району (для населених пунктів районного підпорядкування), населеного пункту, селищної ради, сільської ради визначаються відповідно до Класифікатора об’єктів адміністративно-територіального устрою України, затвердженого наказом Державного комітету статистики України від 31 жовтня 1997 р. № 659[40];
- назва поіменованого об’єкта в адресі зазначається перед назвою вулиці;
- назва вулиці зазначається в адресі так: спочатку вказується один із типів вулиці (вулиця, площа, майдан, набережна, шосе, тупик, бульвар, проспект, просіка, алея, провулок, проїзд, узвіз, шлях, лінія, роз’їзд тощо), а потім її назва (у випадку розташування об’єкта за межами населеного пункту назва вулиці може бути відсутня);
- номер об’єкта позначається арабською цифрою та (за потреби) великою літерою українського алфавіту, яка вказується після номера через дефіс;
- номер корпусу позначається арабською цифрою через пробіл після слова «корпус»;
- окремі частини об’єкта (квартири, приміщення тощо) нумеруються арабськими цифрами.

За присвоєння адреси об'єкту будівництва, об'єкту нерухомого майна плата не стягується.

Від дати прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта присвоєна адреса об'єкта будівництва автоматично вважається адресою об'єкта нерухомого майна та не потребує прийняття додаткових розпорядчих документів УОМА.

Замовник будівництва протягом п'яти робочих днів (з дня реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або видачі відповідного сертифіката) направляє УОМА в електронній формі повідомлення про прийняття в експлуатацію об'єкта нерухомого майна.

УОМА протягом п'яти робочих днів (з дня отримання від замовника будівництва документів):



приймає рішення про присвоєння адреси об'єкту будівництва



забезпечує внесення інформації про присвоєння адреси об'єкту будівництва до реєстру адрес містобудівного кадастру



оприлюднює рішення про присвоєння адреси об'єкту будівництва на своєму офіційному вебсайті (за наявності) або в друкованих засобах масової інформації місцевої сфери розповсюдження (за відсутності вебсайту)



забезпечує розміщення сканкопії рішення про присвоєння адреси об'єкту будівництва в реєстрі містобудівних умов та обмежень

Рішення про присвоєння та зміну адреси об'єкту будівництва за зверненням замовника будівництва надається в паперовій формі.

Підставами для відмови у внесенні змін до містобудівних умов та обмежень у частині зміни місця розташування об'єкта є:

- неподання документів, необхідних для прийняття рішення про внесення змін до містобудівних умов та обмежень у частині зміни місця розташування об'єкта;
- невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

У разі відмови у внесенні змін до містобудівних умов та обмежень у частині зміни місця розташування об'єкта УОМА направляє замовнику будівництва лист з обґрунтуванням підстав такої відмови у термін, що не перевищує встановлений для її надання.

Підставами для зміни адреси об'єкта нерухомого майна є:

- зміни в адміністративно-територіальному устрої;
- зміна назви адміністративно-територіальної одиниці, вулиці або назви гідрографічного, соціально-економічного, природно-заповідного або іншого подібного об'єкта;
- об'єднання та поділ вулиць;
- об'єднання, поділ об'єкта нерухомого майна, виділення частки з об'єкта нерухомого майна;
- упорядкування нумерації об'єктів нерухомого майна.

Для зміни адреси об’єкта нерухомого майна УОМА протягом 30 календарних днів від дня появи підстави:

30 календарних днів



приймає рішення про зміну відповідного реквізиту адреси об’єкта нерухомого майна



оприлюднює рішення про зміну реквізиту адреси об’єкта нерухомого майна на своєму офіційному вебсайті (за наявності) або в друкованих засобах масової інформації місцевої сфери розповсюдження (за відсутності вебсайту)



забезпечує внесення інформації про зміну реквізиту адреси об’єкта нерухомого майна до реєстру адрес

Підставами для відмови у зміні адреси об’єкта нерухомого майна за заявою власника (співвласника) об’єкта нерухомого майна (його представника) про зміну адреси є:

- подання неповного пакету визначених Порядком документів;
- виявлення недостовірних відомостей у поданих документах, що підтверджено документально;
- подання заяви особою, яка не є власником (співвласником) об’єкта нерухомого майна, щодо якого подано заяву про зміну адреси, або його представником;
- подання заяви до УОМА, який не має повноважень приймати рішення про присвоєння адреси на відповідній території.

Відмова у зміні адреси об’єкта нерухомого майна на підставах, не передбачених цим пунктом, не допускається.

Повідомлення про відмову у зміні адреси об’єкта нерухомого майна з обґрунтуванням підстав такої відмови УОМА надсилає (надає) заявнику та оприлюднює на своєму офіційному вебсайті (за наявності) протягом терміну, встановленого для прийняття рішення про зміну адреси.

Після усунення причин, що були підставою для відмови у зміні адреси об’єкта нерухомого майна, заявник може повторно подати документи для зміни адреси.

За відсутності підстав для відмови у зміні адреси об’єкта нерухомого майна уповноважений орган з присвоєння адреси протягом п’яти робочих днів від дня отримання заяви про зміну адреси об’єкта нерухомого майна:

Протягом 5 робочих днів



приймає рішення про зміну адреси, яке має містити відомості про попередню адресу



оприлюднює рішення про зміну адреси об’єкта нерухомого майна на своєму офіційному вебсайті (за наявності)



забезпечує внесення інформації про зміну адреси об’єкта нерухомого майна до реєстру адрес



видає (надсилає рекомендованим поштовим відправленням) заявнику (його представнику) рішення про зміну адреси об’єкта нерухомого майна в паперовій формі

Індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, які зводяться (зведені) на земельній ділянці, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та яким не присвоєно адресу об’єкта будівництва під час надання будівельного паспорта або містобудівних умов та обмежень, не потребують прийняття рішення про присвоєння адреси. Адресою такого об’єкта вважається місце розташування земельної ділянки, на якій споруджено відповідний будинок згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Присвоєння адреси самочинно збудованому об’єкту нерухомого майна, на яке визнано право власності за рішенням суду, здійснюється за аналогічною процедурою після введення об’єкта в експлуатацію.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25.05 2011 № 559 «Про містобудівний кадастр» реєстри адрес, вулиць та інших поіменованих об'єктів є складовою інформаційних ресурсів системи містобудівного кадастру. Відомості про реєстр адрес вводяться на підставі топографічних планів та рішень органів місцевого самоврядування про присвоєння та зміну адрес об'єктів. Тому ці реєстри мають бути організовані як геоінформаційна система (рис. 127).

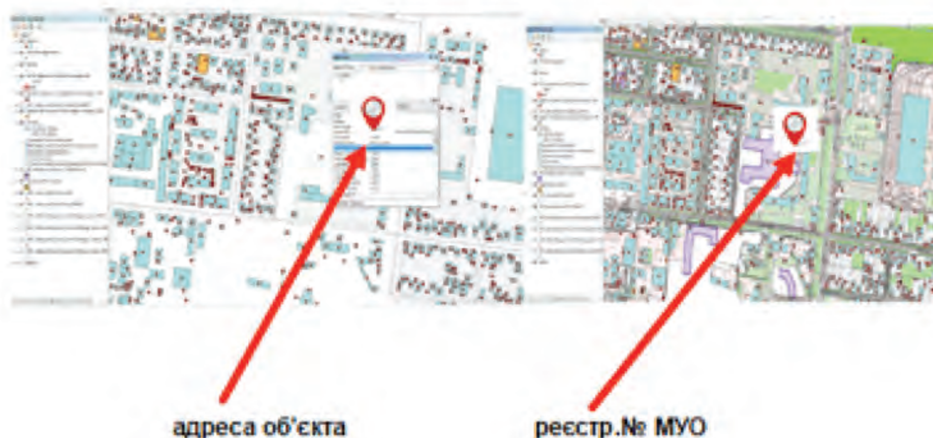


Рис. 127. Пошук об’єкта за адресою або за реєстраційним номером містобудівних умов та обмежень



Розділ VII. Просторове планування як інструмент сталого розвитку території за активної участі громади

У просторовому плануванні європейських країн застосовують терміни «грінфілд» та «браунфілд». «Грінфілд» — це земельна ділянка, яка раніше не використовувалася для будівництва. «Браунфілд» — це земельні ділянки, на яких розташовані нефункціонуючі будівлі, переважно виробничого призначення. Вони мають величезний потенціал відродження населених пунктів (у першу чергу міст), реалізувати який можливо шляхом «регенерації» (відновлення). Міська регенерація — це низка планувальних заходів та умов, які структурно та функціонально змінюють характеристики певної частини міста. Крім того, інвестиції в «браунфілд» — одна з моделей сталого розвитку та створення нових соціально-економічних умов. Але для того, щоб реалізувати можливість залучення вкладень у такі території, необхідно розробити містобудівну документацію та врегулювати майнові відносини на визначених земельних ділянках. Зміна функції таких територій повинна в першу чергу орієнтуватись на задоволення потреб в об’єктах, які забезпечать підвищення рівня та якості життя місцевої громади (культурні, освітні, розважальні тощо), і лише потім інших можливих функцій та об'єктів.

В Україні поки переважає тенденція освоєння територій типу «грінфілд», коли під забудову надаються землі сільськогосподарського призначення. Приклади Хорватії та Польщі демонструють кращі практики регенерації земельних ділянок «браунфілд». При цьому проєкти просторового планування орієнтовані на забезпечення сталого розвитку територій. До їх розроблення активно долучаються мешканці громад та представники місцевого бізнесу.



Приклад Хорватії

ПРОЄКТ РЕГЕНЕРАЦІЇ — ТЕФ ШИБЕНИК, ХОРВАТІЯ[20]

ТЕФ Шибеник[20] був місцем, яке характеризувалося невідповідним поводженням з промисловими відходами, що становило реальну загрозу довкіллю та здоров’ю населення, і тому його невідкладне відновлення було пріоритетним завданням. Державна компанія "Фабрика електродів і феросплавів" (ТЕФ) Шибеник, яка виробляла феросплави та графітові електроди, припинила виробництво в 1994 році.

Проєкт регенерації території ТЕФ охоплював 432,876 м2 дуже привабливої землі на околиці міста Шибеник (рис. 128, 129, 130).

[20] Джерело: Хорватський інститут просторового планування (2016): Стратегії міської регенерації

Регенерація ділянки колишньої фабрики була здійснена за допомогою трьох незалежних проєктів:



Тільки для початку процесу регенерації було розроблено 5 різних наукових досліджень для оцінки екологічної ситуації та негативного впливу сміттєзвалища на території. За результатами цих досліджень було запропоновано небезпечні відходи та забруднені ґрунти піддавати термічній обробці, після чого використовувати для будівництва доріг.

Через дешеве транспортне сполучення промисловий завод ТЕФ Шибеник розташовувався на узбережжі (включно 880 м берегової лінії), але після його закриття ця ситуація змінилася: доступ до моря було повернуто. Особлива увага приділена регенерації узбережжя, яка почалася в 2012 році з облаштування перших 200 метрів пляжу Бань (рис. 130).

У 2016 році було розроблено Генеральний план м. Шибеник та Стратегії міської регенерації.



Рис. 128. Місцезнаходження ТЕФ Шибеник[21]

[21] Джерело: Генеральний План міста Шибеник, 2016

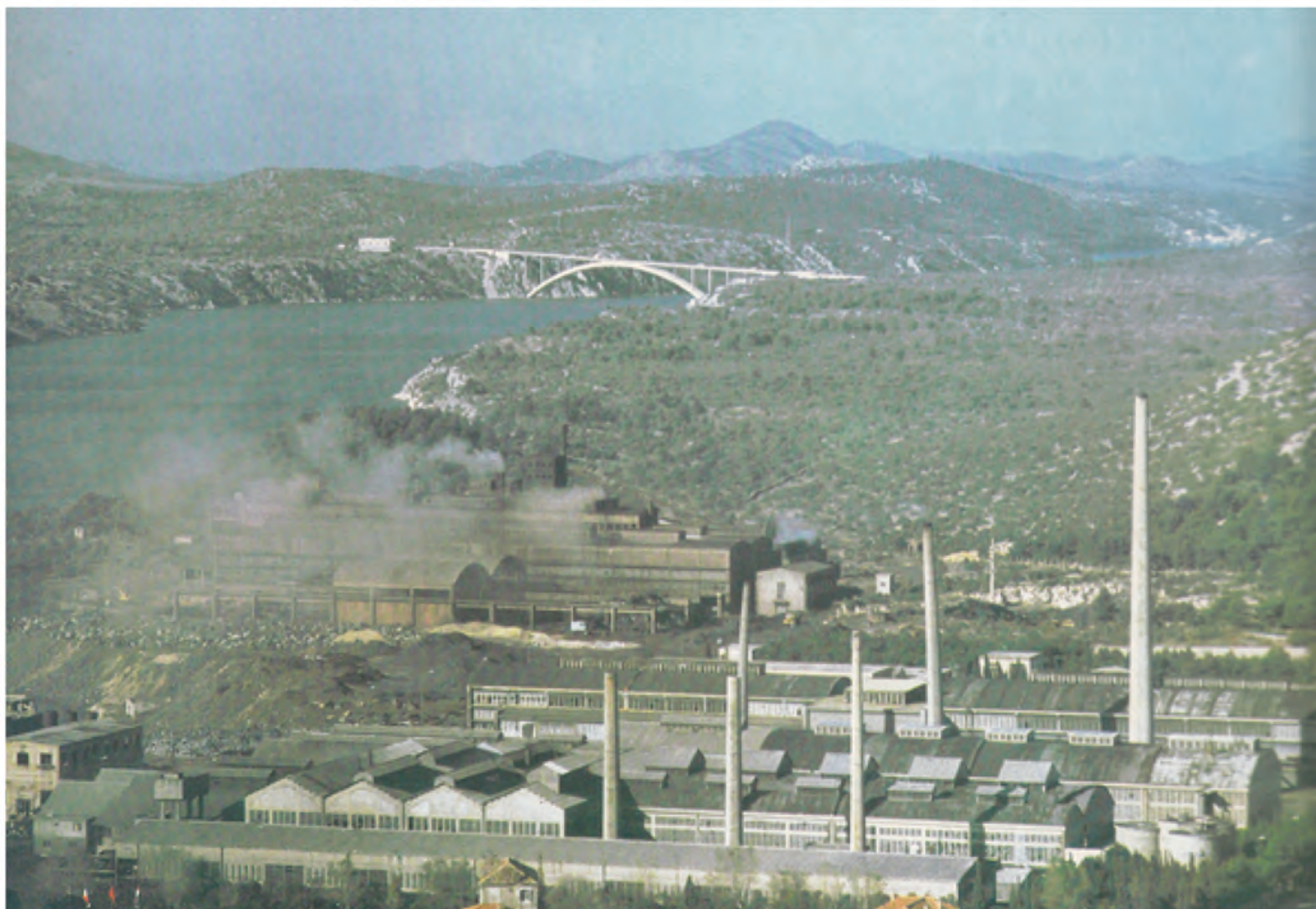


Рис. 129. ТЕФ Шибеник в 90-х роках



Рис. 130. ТЕФ Шибеник після санації

У Генеральному плані ТЕФ планується як зона зі змішаним призначенням (рис. 131: позначена помаранчевим кольором), а частина біля моря - як зона спеціального призначення, зокрема, як морський порт і порт, відкритий для громадського руху з можливістю будівництва пристаней (максимальна місткість — 400 причалів) (рис. 132: світло-блакитний та синій кольори).

У подальшому для цих двох зон передбачено розроблення детального містобудівного плану.

Перетворення колишньої промислової зони на зону змішаного використання передбачало, що ця територія стане придатною для повноцінного життя, тобто буде представлена місцями проживання, роботи та відпочинку. Територія ТЕФ знаходиться на узбережжі, тому тут було заплановано будівництво мало- та середньоповерхових будівель (до п’яти надземних поверхів) і лише як виняток на невеликій площі - до десяти поверхів. Територія вздовж берегової лінії залишалась для громадського призначення.



Рис. 131. Використання та призначення простору



Рис. 132. Транспорт
(Джерело: Генеральний План Міста Шибеник, 2016)

Розташування міста Шибеник уздовж лиману річки Крка не робить його привабливим для плавців (через бічну воду). Але вид на бухту, канал Св. Анте, вид на центр міста зробить цей простір досить привабливим завдяки облаштуванню узбережжя громадськими об’єктами (пляжні зони, набережні, площі, зелені насадження, дитячі майданчики , парки тощо). На території ТЕФ заплановані готелі для розміщення туристів, спортивний центр для тренувань спортсменів і занять спортом усіх жителів (оскільки в місті не вистачає таких об’єктів), парковки (рис.132).

Зона ТЕФ має зручне транспортне сполучення з центром міста (рис.133).

Рекомендації Генерального плану міста Шибеник щодо розвитку зони ТЕФ:

- визначення простору як зони змішаного призначення;
- перетворення на простір високого міського стандарту;
- використання архітектурного конкурсу для розробки кращих рішень;
- основне призначення: змішана зона з житловими, громадськими, економічними (бізнес, туризм), спортивними, рекреаційними спорудами, зеленими зонами й зонами руху транспорту;
- до 30% від площі зони повинні займати готелі загальною місткістю до 2000 місць;
- принаймні 10% площі має використовуватись як зелена зона - громадський парк;

- інші об'єкти й споруди в зоні (комерційні, громадські, спортивні, рекреаційні, ландшафтні зелені зони), важливі для функції житлової частини зони, повинні мати розміри в залежності від кількості користувачів і відповідати загальноприйнятим міським стандартам;
- розвиток громадських просторів та систем міської публічної інфраструктури: будівництво центральної площі, пішохідні мережі (особливо в прибережній частині) та менші площі;
- нове будівництво малих та середніх споруд відповідно до існуючої забудови (будівництво багатоповерхівок, що мають до десяти надземних поверхів, може займати до 5% загальної площі території ТЕФ);
- створення прибережного простору як переважно публічного простору;
- види новозбудованих житлових будинків: багатоквартирні (житлові, житлово-комерційні, комерційно-житлові) окремі будинки або у вигляді житлового блоку;
- спосіб побудови інших споруд: одна або кілька відокремлених конструкцій на окремих ділянках забудови як просторово функціональна одиниця;
- будівництво пляжу як продовження пляжу Бань, до 100 метрів від межі пляжу Бань;
- будівництво та реконструкція вуличної мережі; створення мережі велосипедних доріжок у межах профілю нових доріг або самостійно. Уздовж доріг повинен бути передбачений одно- або двосторонній зелений пояс шириною 3-5 метрів, який входить до загальних зелених зон території ТЕФ.

Проєкт ТЕФ Шибеник показав, що для відновлення території «браунфілд» потрібні багаторічна робота різних зацікавлених сторін (органів влади, наукових установ, планувальників, інвесторів) та розробка документації різного роду. Фаза регенерації зайняла 13 років (2002-2015). А нова фаза, фаза розвитку, розпочалася в 2016 році, і вона все ще триває.



Рис. 133. Пляж Бань



Рис. 134. Парковка ТЕФ Шибеник

ВИНО Й ВЕЛОСИПЕДНИЙ ТУР ЕРДУТ, ХОРВАТІЯ

«Вино й велосипедний тур Ердут» — частина національного Драва Bike Tour, який є складовою EuroVelo 13 Network. Цей проєкт — приклад того, як невелика локальна подія може бути частиною європейської мережі. Більше того, цей проєкт продемонстрував практику, коли місцеву документацію стратегічного та просторового планування гармонізували з документацією вищого рівня.

Дунайська велосипедна стежка EV 6[22], загальною протяжністю 3553 км проходить через 10 країн Європи. Вона з'єднує 4 об'єкти Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО та 6 європейських річок. 146 км цього маршруту проходить через східну частину Хорватії (територією двох округів Осієк-Бараня й Вуковар-Срем) і вздовж берегів річок Драва й Дунай.



Рис. 135. Карта EuroVelo[23]

[22] https://en.eurovelo.com/ev6
[23] Джерело: EuroVelo - Європейська мережа велосипедних маршрутів - Стратегія розвитку 2012-2020 років

Планом розвитку велотуризму в окрузі Осієк-Бараня (2017 року) передбачено розвиток велосипедного маршруту Драва, що належить EuroVelo 13 та EuroVelo 6. Планується, щоб процес росту регіональної велосипедної мережі був узгоджений з усіма видами громадського транспорту (поїздом, автобусом, річковими суднами тощо).



Рис. 136. Веломаршрути EuroVelo 6

Муніципалітет Ердут (чорне коло на карті), який знаходиться на краю траси, побачив велотуризм як шанс для свого розвитку. Відповідно до плану округу існує два велосипедні маршрути: позначений червоним кольором — це частина маршруту EuroVelo 6, який вже повністю розроблений; позначений помаранчевим кольором — повітовий велосипедний маршрут, який проходить через територію муніципалітету й зараз розвивається.

Уздовж велосипедних маршрутів муніципалітет організовує різні заходи, які приваблюють відвідувачів та туристів. Проєкт «Вино й велосипедний тур» в Ердуті — це вже традиційна подія, яка зазвичай відбувається у вересні. Відвідувачам пропонуються музичні програми, велосипедно-винні гонки, екскурсія на дегустацію вин, дні відкритих дверей у виноградниках Ердут. На рис. 136 відображено велосипедний маршрут, де виноградники позначені білим кольором, а інші туристичні пам'ятки — чорним кольором.

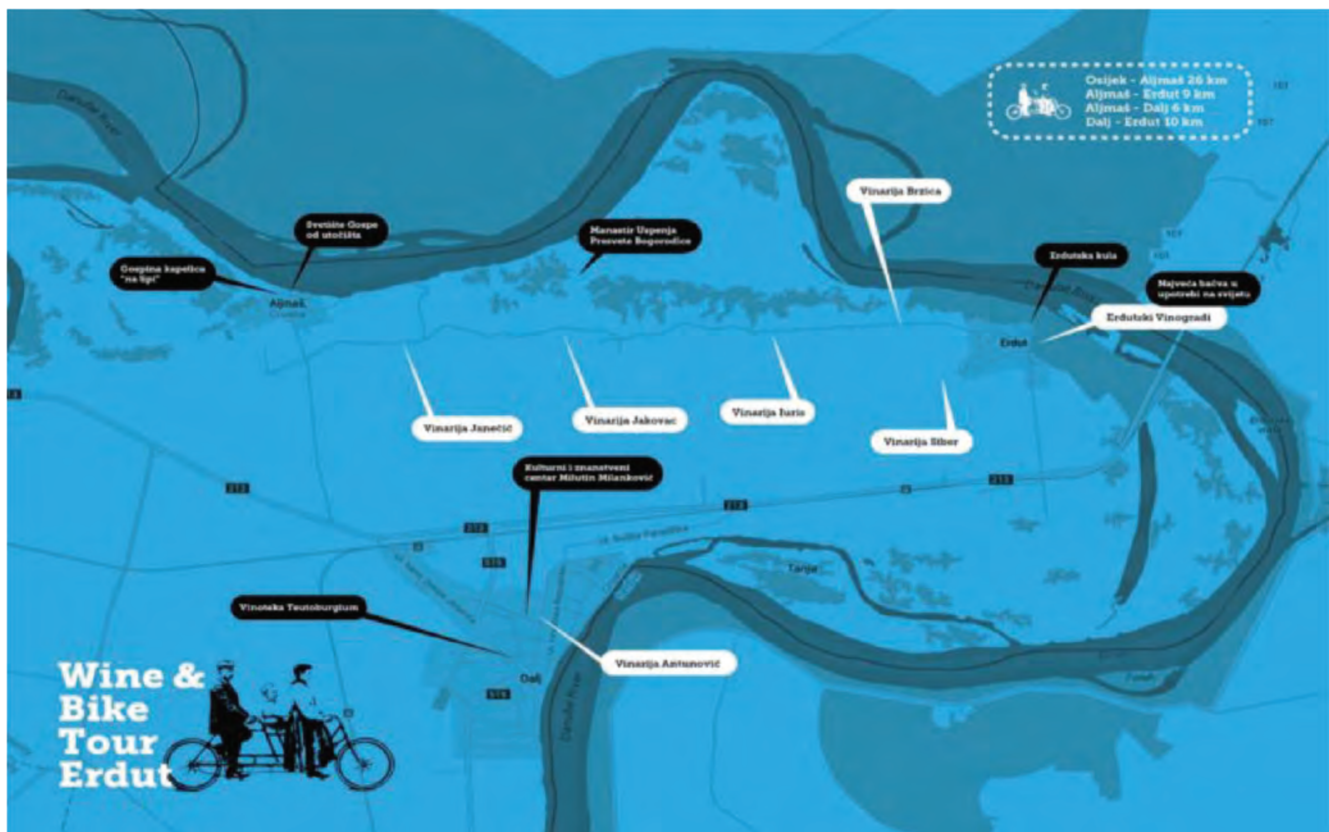


Рис. 137. Вино й велосипедний тур Ердут

ЗБЕРЕЖЕННЯ НАРОДНОЇ АРХІТЕКТУРИ ТА ЛАНДШАФТІВ ЗАВДЯКИ СТАЛОМУ ТУРИЗМУ[24]

Якісне рішення для розвитку депресивних сільських районів - це валоризація через сільський туризм. Останніми роками він розвивається інтенсивніше й існує потреба в його організації на принципах сталого розвитку. Цього можливо досягти завдяки захисту, оновленню, збереженню та використанню в туристичних цілях споруд народної архітектури та пов’язаного з цим ландшафту.

Ось проєкти як приклади реконструкції об'єктів народної архітектури та їх валоризації через туризм в деяких сільських районах Хорватії, реалізовані за підтримки центрального уряду. Міністерство туризму здійснює програму грантів для реконструкції й експлуатації туристичних будівель-пам’яток народної архітектури (рис. 138) і пов'язаних із ними ландшафтами, а також цілих населених пунктів (рис. 139).

[24] Джерело: Матеріалі конференції: Комплексний підхід до збереження, управління та планування ландшафтів, Хорватія 2018.



Рис. 138. Туристичні будівлі-пам’ятки народної архітектури

Результати відновлення об’єктів культурної спадщини й активізації розвитку сільських територій:



зросла кількість постачальників туристичних послуг у слаборозвинених туристичних районах



відновлені старі навички та ремесла завдяки реставрації традиційних будівель



відкрито нові місця продажу місцевих продуктів і послуг (для одноденних відвідувачів і туристів)



врятовано багато будівель архітектурної спадщини (народна архітектура, млин, кузня тощо) від подальшого занепаду через нове туристичне призначення



підвищено цінність традиційної архітектурної спадщини



забезпечено співфінансування інформаційних центрів, навчальних стежок, оглядових пунктів у заповідних зонах для покращення охорони природного середовища

Крім того, реалізація подібних проєктів допомагає подолати негативні особливості депресивних сільських територій:

- підтримувати різноманітність місцевих економік та зменшувати бідність;
- підвищувати рівень житлового стандарту;
- відновлювати соціальну та культурну життєздатність;
- оновлювати національне архітектурне багатство;
- молодь повертається до сільської місцевості.



Рис. 139. Туристичні будівлі-пам'ятки народної архітектури

Глобальна зміна клімату

Глобальна зміна клімату — одна з найгостріших екологічних проблем, які стоять перед людством. Вона є значною загрозою навколишньому середовищу й економічному розвитку, негативно позначається на геосистемах, біорізноманітті, водних і біотичних ресурсах, а також здоров'ї людей. Зокрема, зміна клімату позначиться на повторюваності й інтенсивності небезпечних явищ і процесів (посухи, паводки, повені, снігові лавини, зсуви, селі, сильні вітри тощо), збільшенні несприятливих різких змін погоди, які згубно впливатимуть на такі ключові сектори економіки, як енергетика, річкове та морське судноплавство, житлово-комунальне господарство.

Внаслідок зміни клімату Україна буде мати такі наслідки:

- зростання температури повітря та, як наслідок, імовірності посух;
- збільшення природних катаклізмів (повені, паводки, урагани);
- проблеми з водою, зокрема з питною;
- зменшення тривалості зимового періоду й висоти снігового покриву, що негативно вплине на зимовий туризм, особливо гірськолижний;
- економічні негативи (у сільському господарстві – проблеми з урожайністю культур; у лісовому господарстві – зниження продуктивності й стійкості лісів);
- соціальні негативи (зростання смертності, тому що вразливі групи населення погано переноситимуть зміну клімату).

Для запобігання негативних наслідків зміни клімату необхідна система інтегрованого управління водними ресурсами. Мають впроваджуватися заходи для запобігання водної кризи (накопичення води в багатофункціональних водосховищах, підвищення водоакумуляційної ємності території, оптимізація структури геосистем у басейнах річок)[25].

Заходи з просторового планування є складовою такої інтегрованої системи.

[25] Приходько М. Причини, наслідки і шляхи протидії зміні клімату. Фізична географія. Наукові записки. No1. 2014. С. 35-43.



Досвід Хорватії

ПРИКЛАД ПРОЄКТІВ ЗМІНИ КЛІМАТУ – ПРОЄКТ FRISCO[26]

Проєкт FRISCO1 — це стратегічний проєкт, спрямований на зменшення ризику повені. Основна мета заходів, передбачених FRISCO1, - зменшення шкоди від повеней для захисту життя та майна. Окрім підвищення безпеки повеней у цих прикордонних річкових басейнах, унаслідок реалізації проєкту будуть покращені умови для розвитку сталого туризму та збереження багатого біологічного різноманіття прикордонної території. Крім того, проєкт також сприяє досягненню цілей розвитку Дунайського регіону ЄС.

Основна інформація про проєкт:



Територія реалізації проєкту:
басейни річок Сотла, Колпа, Брегана та Драгонья та частини басейнів річки Драва та Мура



Учасники проєкту:
8 національних державних та громадських установ зі Словенії та Хорватії



Фінансування:
програма співпраці INTERREG V-A Словенія - Хорватія 2014-2020



Бюджет:
4 070 950 євро, з них 85% ЄФРР, 15% національних фондів



Тривалість проєкту:
36 місяців (11.04.2016 – 10.04.2019)

РЕЗУЛЬТАТИ ПРОЄКТУ

Розроблені спільні інструменти, моделі, карти та проєкти в 6 транскордонних басейнах річок:

- здійснено інституційне зміцнення системи управління ризиками повеней;
- модернізована система прогнозування та раннього попередження;
- проведено транскордонні дослідження комплексного управління ризиками повеней;
- удосконалені модель прогнозування повеней, гідрологічні та гідравлічні моделі;
- розроблені спільні проєкти (підготовка проєктної та іншої документації);
- підвищено обізнаність громадськості щодо ризиків повеней;
- покращені бази даних щодо управління ризиками повеней.

[26] https://frisco-project.eu/en/

На рис. 140 можна побачити карти ризику затоплення басейну річки Сутла. На підставі даних та зібраної документації, аналізу існуючої ситуації, а також гідрологічного та гідравлічного аналізу визначається площа повені. Гідравлічний аналіз існуючої ситуації показав, що територія навколо річки Сутла має високий ризик затоплення. У рамках проєкту для визначених зон ризику від повені було запропоновано комплекс заходів, переважно місцевих. Крім того, впроваджуються нові елементи системи попередження про повені (пункти тривоги: червоні кола в Словенії та сині в Хорватії).

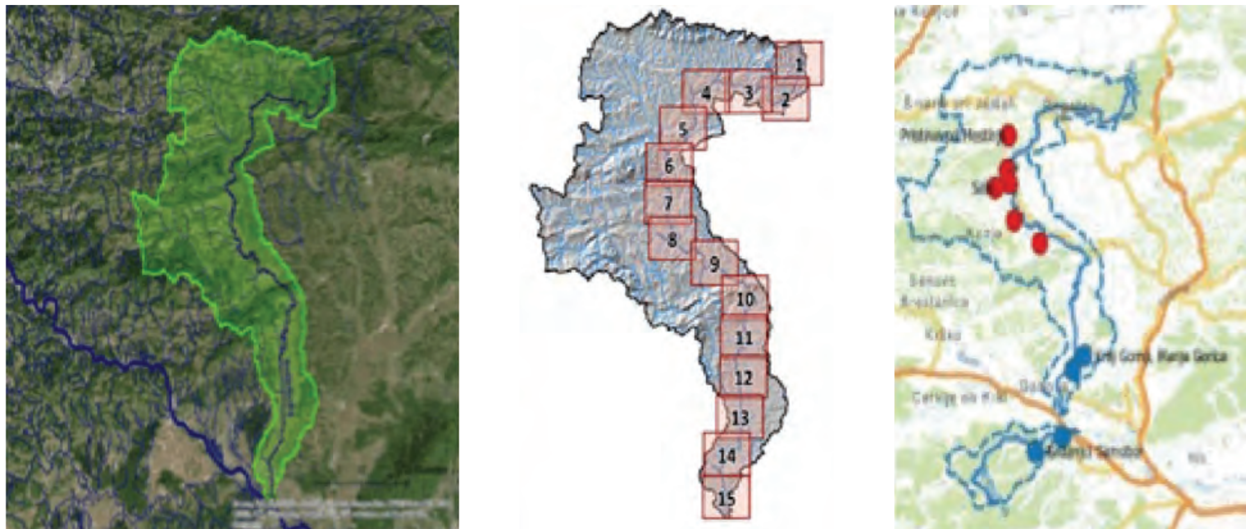


Рис. 140. Приклад карт ризику затоплення для басейну річки Сутла[27]



Досвід Польщі

ВИКОРИСТАННЯ МІСЦЕВИХ ПЛАНІВ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ В ПОЛЬЩІ

Польська система просторового планування не робить план місцевого просторового розвитку єдиним інструментом для розміщення нових інвестицій. Для державних інвесторів існує механізм індивідуального прийняття рішення про місце розташування інвестицій для суспільних цілей. Крім того, для реалізації інфраструктурних проєктів (дороги, залізниці, трубопроводи тощо) приймають спеціальні акти (закони), які регулюють їх розташування та весь підготовчий процес, повністю незалежно від місцевих планів просторового розвитку. Крім того, Закон «Про просторове планування та забудову» дозволяв приймати окремі адміністративні рішення щодо так званих «умов забудови», які мали б забезпечити доповнення та розвиток уже забудованих територій на основі продовження землекористування (так званий принцип "доброго сусідства"). Але таке раціональне рішення було пізніше деформоване через тлумачення та судові рішення на користь інвесторів. Як результат, у багатьох місцях Польщі можливо робити широкий спектр інвестицій, не маючи місцевого плану просторового розвитку. Це призводить до багатьох несприятливих явищ: неефективного використання простору, хаотичного розміщення будівель. Дуже негативно впливає на довкілля, фінанси місцевого самоврядування та соціальні відносини.

[27] Джерело: https://frisco-project.eu/en/viewer/

На практиці це також означає, що в багатьох громадах немає переконання в необхідності розробки місцевих планів просторового розвитку (які можуть спричинити значні фінансові зобов'язання з боку місцевого самоврядування), оскільки просторовий розвиток можливий (хоча й хаотичний і неефективний) і на основі окремих адміністративних рішень. Для інвесторів це не є оптимальною ситуацією, оскільки відсутність чітких правил просторового розвитку, виражених у місцевому плані, спричиняє невизначеність (і, таким чином, бізнес-ризик) через можливості індивідуального адміністративного рішення.

Але є багато прикладів того, що органи місцевого самоврядування в Польщі розуміють необхідність використання планів місцевого розвитку для забезпечення гармонійного просторового планування в оптимальному балансі врахування інтересів місцевої громади, довкілля та майбутніх поколінь. На практиці місцеві плани також необхідні для вирішення існуючих просторових конфліктів, пошуку компромісу між суперечними прагненнями різних інвесторів або для побудови чіткої інвестиційної пропозиції громади для нових інвесторів.

ВАРШАВА-СТАРЕ СВІДРІ - НОВА КОНЦЕПЦІЯ "ВАРШАВСЬКИХ ОКРУГІВ"

Польська столиця динамічно розвивається, проте форма цього процесу не зовсім задовільна. Законодавчі умови означають, що новобудови мають тенденцію або «розсипатися» навколо передмістя, або «проштовхуватися» у кожен вільний простір між існуючими будівлями (наприклад, хаотичне збільшення щільності в модерністських житлових кварталах). Нових великих, цілісно спланованих комплексів будівель практично немає. Щоб змінити це та створити умови для розвитку нових великих стійких міських структур, влада Варшави розпочала проєкт "Варшавські округи". Так було практично проаналізовано можливості розвитку вибраних, добре пов'язаних з центрами, районів, які є потенційними місцями для нових функцій. Цей проєкт реалізується у формі тристороннього діалогу між міською владою, приватними інвесторами та соціальними сторонами (мешканцями, громадськими організаціями).

Одним із проаналізованих районів є район Stare Świdry, розташований поруч із великим житловим кварталом Тархімін. На цій території (125 га), до речі, є колишня фабрика монтажних домівок та сховище золи сусідньої ТЕЦ.

Процес проєктування за участю різних учасників тривав близько 5 місяців і базувався на принципі "від загального до деталей". Він складався з низки зустрічей, практикумів та дослідницьких прогулянок, а також технічних консультацій із представниками міста та району, а також експертами. Бачення було вироблено в діалозі з усіма зацікавленими групами. Концепція передбачає створення на декількох етапах багатофункціонального району (цільове населення — приблизно 15 000, цільова кількість робочих місць — приблизно 13 500), що забезпечує високу якість життя мешканців та інших користувачів. Не менш важливо, щоб новий квартал реагував на інфраструктурні недоліки, дуже помітні в цьому районі: вони стосуються соціальної інфраструктури (насамперед школи, облаштовані зелені зони та трамвайна лінія). Території, що належать місту, повинні бути призначені для оренди соціального житла, головним інвестором якого є місто Варшава. З метою обмеження дуже шкідливої тенденції, згідно з якою в цій частині Варшави розміщуються лише житлові будинки, у той час як нові офіси будуються на протилежному кінці міста, — в кварталі буде збудовано ряд офісних будівель. Колишні виробничі території підлягають «регенерації» (рис. 141).



Рис. 141. Район Stare Świdry. Програма та просторова концепція

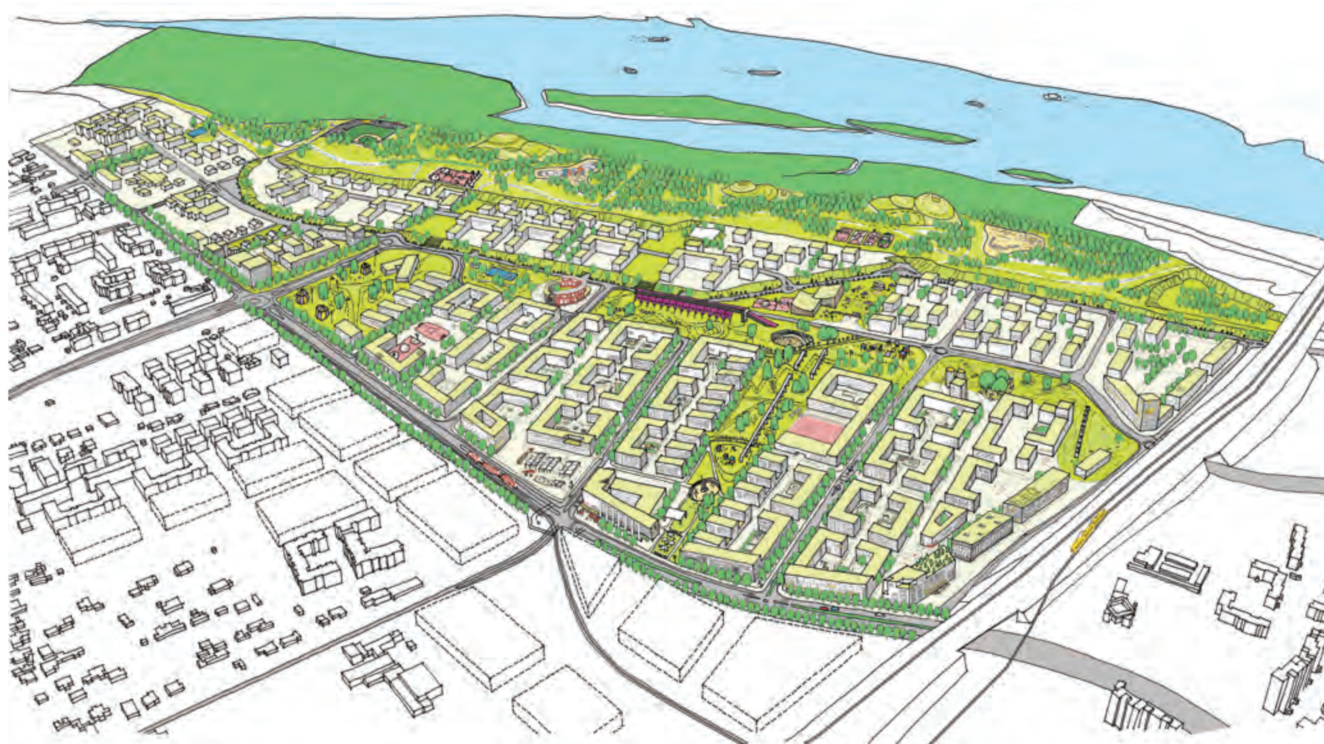


Рис. 142. Район Stare Świdry з висоти пташиного польоту

Просторова структура кварталу повинна дозволяти майбутні модифікації або наповнювати його будівлями іншого призначення, якщо ситуація або місцева громада потребуватимуть змін з часом (рис. 142). Ця концепція послужить основою для нового варшавського «просторового дослідження» та місцевих планів, які наразі розробляються.



Рис. 143. Район Stare Świdry. Візуалізація майбутнього центрального парку[28]

DĄBROWA GÓRNICZA - НЕОБХІДНІСТЬ СТВОРЕННЯ ЦЕНТРУ МІСТА

Dąbrowa Górnicza — промислове та шахтарське місто, розташоване в найбільшій польській агломерації. У місті проживає близько 120 000 жителів, але воно чітко характеризується поліцентричною структурою, що є наслідком розвитку деяких районів у минулому навколо окремих шахт (рис. 144). До сьогодні багато людей живе у цих районах , не відчуваючи, що вони живуть у місті Dąbrowa Górnicza.



Рис. 144. Dąbrowa Górnicza, колишня фабрика DEFUM –концепція розвитку, що перемогла у конкурсі[29]

Тому в рамках процесу регенерації, обраного містом через безліч складних проблем, було визначене пріоритетне завдання: створення зони, яка буде визначена центром міста. Цю функцію слід покласти на територію, де розташовані неподалік одна від одної основні зупинки громадського транспорту, залізнична станція, деякі культурні, громадські та торгові установи.

Між ними знаходиться колишня фабрика DEFUM, забудована старими промисловими спорудами. Процес відновлення, відповідно до його характеру, включав багато різноманітних дій. З одного боку, очікування громади щодо функції та форми майбутнього центру міста були досліджені, з іншого, було зроблено зусилля, щоб оживити цю територію шляхом численних масових заходів, щоб жителі почали асоціювати цю територію з місцем, яке вони прагнуть відвідати. Одночасно велася робота з підготовки інвестицій у цю територію. На основі аналізу зібраних даних було створено перший проєкт концепції розвитку (рис. 145). Припускалося, що слід розробити багатофункціональний комплекс, який поєднує важливі суспільні або суспільно корисні функції з комерційними функціями, які б створили умови для реалізації проєкту державно-приватного партнерства та майбутнього функціонування комплексу без зайвих державних витрат.

[28] Джерело: A2P2 Architecture and Planning
[29] Джерело: Міська рада Dąbrowa Górnicza



Рис. 145. Dąbrowa Górnicza, колишня фабрика DEFUM – первинна концепція розвитку[30]

Вищенаведена концепція стала одним із стартових матеріалів у містобудівному конкурсі, який був здійснений для вибору найкращого рішення щодо забудови територій. Потім автори, які перемогли у ньому, уточнили цю концепцію на основі коментарів міської влади та результатів громадських консультацій. Одним із елементів їхньої роботи були детальні вказівки щодо розробки місцевого плану розвитку цієї територій. Наразі тривають роботи над цим планом. Створення такої комплексної інвестиції (за участю багатьох інвесторів) було б неможливе без належної координації, передбаченої просторовим планом (рис. 146).



Рис. 146. Dąbrowa Górnicza, колишня фабрика DEFUM –оптимізована та фінальна концепція розвитку[30]

Водночас місто проводить роботи з реалізації організаційно-фінансової концепції. Можливо, буде створена муніципальна компанія, яка залучатиме приватних інвесторів до співпраці за формулою державно-приватного партнерства.

[30] Джерело: Міська рада Dąbrowa Górnicza

Хоча інвестиційний процес у цій сфері триватиме ще кілька років, міська влада вважає вкрай необхідним швидко розпочати цей процес: не лише створити простір під дахом для певних подій, але й довести, що зміни в просторі вже розпочаті. Тому було відремонтовано першу історичну будівлю, яка в майбутньому буде включена до остаточної просторової структури територій.

СЕЧНІЦЕ – МОДЕЛЬНЕ МІСТО-СУПУТНИК

Відтік мешканців із великих міст та хаотичне створення нових районів, які знаходяться поруч, є однією з основних проблем просторового розвитку в Польщі. Але не завжди це явище, якому протистояти важко, проблема. Субурбанізація може бути спланована й вплинути на створення нових умов життя відповідно до ідеї компактного міста (багатофункціональний розвиток із забезпеченням пішохідного доступу до основних послуг). Хороший приклад — місто Сечніце поблизу Вроцлава. Це ніколи не було звичайне село, оскільки промисловість у ньому розташовувалася з давніх-давен, але місто отримало права міста лише в 1997 році. У зв'язку зі зростанням кількості жителів це був головний імпульс почати думати про створення справжнього міста не тільки у формальному вимірі, але й у фізичному.

Місцем нової містобудівної забудови було обрано порожню територію (11 га) посеред колишнього села (рис. 147).

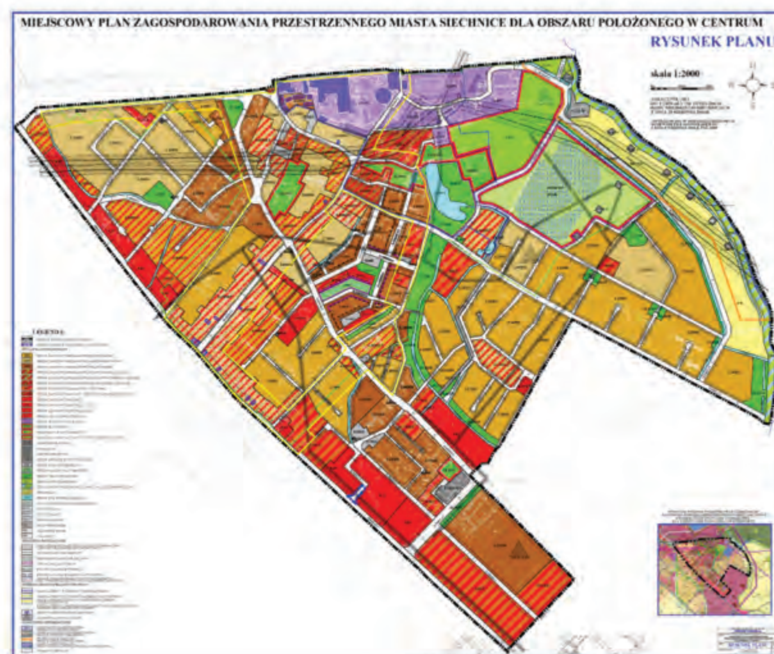


Рис. 147. Центр Siechnice – місцевий план просторового розвитку на 2016 рік, який включав попередній план 2006 року для околиць ратуші

Тендер на зміну місцевого плану був у 2004 році. Десяток або більше попередніх концепцій розвитку цієї територій було розроблено та проаналізовано, і, нарешті, після консультацій з громадськістю було обрано одну з них. На її основі було підготовлено та прийнято план місцевого просторового розвитку в 2006 році. Отже, було заплановано будівлю адміністрації місцевого самоврядування (рис. 148) та площу, яка є центральним елементом нового району (рис. 149). З того моменту й досі триває будівництво елементів площі, що врешті-решт склало багатофункціональне серце міста. Як результат, місто наразі має близько 7,5 тис. жителів.



Рис. 148. Siechnice, міська ратуша – центральний елемент нового району[31]



Рис. 149. Siechnice, вигляд нового району[32]

Міська концепція, яка лежить в основі місцевого плану та дизайну будівлі ратуші та адміністративно-сервісного центру, була розроблена однією архітектурною студією. Інші будівлі були задумами інших архітекторів, але місцевий план виявився ефективним інструментом для узгодження різних інвестиційних планів. Таким чином було створено єдине ціле. Проєкт можна розглядати як модель не лише з точки зору просторових рішень, але як випадок послідовної та ефективної реалізації конкретної міської концепції протягом тривалого періоду.

GDYNIA ZACHÓD – МІСЦЕВИЙ ПЛАН ЯК КОМПРОМІСНИЙ ІНСТРУМЕНТ МІЖ МІСТОМ Й ОСНОВНИМ ІНВЕСТОРОМ

Західна частина Гдині – це головна майбутня територія забудови площею близько 1000 га. Лише за останнє десятиліття тут почали динамічно будувати житлові будинки (кілька сотень квартир щороку), проте існував значний ризик хаотичної забудови територій, що не гарантувало належної якості життя мешканців. Це пов’язано з тим, що місцевий план був прийнятий у 2004 році й базувався на транспортних припущеннях відповідно до концепції 80-х років попереднього століття. Він передбачав будівництво обширних вузлів та надзвичайно широких та швидкісних доріг, унаслідок чого будівельні комплекси будуть розкидані та відокремлені один від одного.

Такий зміст місцевого плану зустрів критику з боку головного забудовника цієї території, оскільки заблокував його інвестиції та призвів до створення пропозиції неякісного житла. Він запросив до співпраці зовнішніх консультантів / містобудівників, які мали критично проаналізувати припущення, на яких ґрунтувався план. Міська влада позитивно підходила до роботи над оптимізацією плану. Як результат, співпраця різних сторін (також були задіяні науковці та представники громади) мала сприяти розробці рішень, що мають дати відповідь стосовно реального конфлікту між містом й інвесторами.

Поглиблений аналіз дозволив перевірити архаїчні припущення та значно зменшити потреби в дорожньому будівництві. Конкретні рішення були розроблені протягом декількох днів дизайнерських семінарів за участю зацікавлених сторін у так званій формулі ‘Charette’ (робота за участю містобудівників у режимі реального часу, якій передувала тривала підготовка). Як результат, на основі ідеї нового урбанізму була розроблена нова концепція територій (рис. 150). На ній передбачається запровадження різних функцій, зокрема робочі місця, а не лише житлова забудова. Дбали про те, щоб сприяти незалежності жителів від автомобіля — найнеобхідніші послуги будуть розташовані в безпосередній близькості від місця проживання. У перспективі на території планується введення легкого залізничного транспорту як громадського.

[31] Джерело: https://bit.ly/34lRhZo
[32] Джерело: https://bit.ly/33z63QY





Рис. 150. Концепція розвитку території західної частини Гдині[33]

Майстерня 'Charette' завершила роботу над Генеральними планом для всієї територій (рис. 151). Для деталізації рішень та домовленостей були потрібні подальші інтенсивні дискусії та сесії із зацікавленими сторонами, але перші семінари відіграли істотну роль у визначенні ключових змін. Ця робота не відбувалась як частина формального планування, але була основним внеском у формальний рух щодо зміни «просторового дослідження» та місцевого плану. Зміна в документі «просторове дослідження» (документ, що відображає просторову політику міста) відбулася в січні 2013 року, лише через 6 місяців після подання звіту про загальні роботи. Зміна місцевого плану для основної частини району набула чинності в серпні 2017 року. З того часу розвиток територій проходить відповідно до сучасних тенденцій просторового розвитку та гарантує створення дружної та стійкої багатофункціональної нової частини Гдині.



Рис. 151. Генеральний план території західної частини Гдині[33]

SIEWIERZ-JEZIORNA – ІДЕАЛЬНА ЖИТЛОВА НЕРУХОМІСТЬ У МЕНШОМУ МІСТІ

Приклади якісних міських проєктів створюються в Польщі не лише у великих містах. Найяскравіший приклад - новий маєток Jeziorna, який будується в Сев'єрі (5500 жителів). Він зводиться на площі близько 120 га поблизу Сілезької агломерації. Це унікальний міський проєкт, ініційований приватним забудовником, який у 2007 році купив земельну ділянку біля озера (рис. 152), недалеко від загальнодержавної дороги №1, зібравши кошти на фондовій біржі.

[33] Джерело: MAU - Mycielski Architecture & Urbanism



Рис. 152. Земельна ділянка Siewierz Jeziorna, генеральний план I етапу

Попереднє припущення полягало в тому, щоб створити район із винятковим комфортом життя (наявні житло, робота та організація дозвілля). Було заплановане різноманітне багатоквартирне й односімейне житло, численні зелені та рекреаційні зони (зокрема пляж та пристані на озері), ринок, церкву, об'єкти торгівлі, зони обслуговування та культури, офісні будівлі та готель. Структура житлового комплексу забезпечує полегшення прогулянок по всьому району.

Процес проєктування житла був ініційований семінарами Charette, які відбулися в 2007 році, і визначили напрямок формування житлового комплексу відповідно до нової концепції урбанізму (рис. 153).





Рис. 153. Напрямки формування житлового комплексу

Ці ідеї трансформували в План місцевого просторового розвитку центральної частини земельної ділянки (рис. 154), який був прийнятий у 2010 році. У 2012 році розпочалося будівництво інфраструктури в першому кварталі забудови, що дозволило продавати перші ділянки забудовникам у 2013 році. Зараз там працюють 4 забудовники, які купують у початкового інвестора готові до забудови земельні ділянки із суворо визначеною концепцією забудови.



Рис. 154. Siewierz Jeziorna, житловий комплекс – поточний стан (2019), загальний вигляд

На території застосовуються жорсткі правила, прийняті інвестором, що стосуються формування та модифікації будівель. Завдяки повторенню матеріалів та кольорів вони мають гарантувати обраний вигляд будівель, гаражів, сараїв, парканів та громадських площ, що забезпечить гармонію між різними архітектурними стилями, якими користуються різні розробники (рис. 155).

Передбачається, що проєкт триватиме ще кілька років. Зрештою, 10 000 жителів проживатимуть у Siewierz Jeziorna.

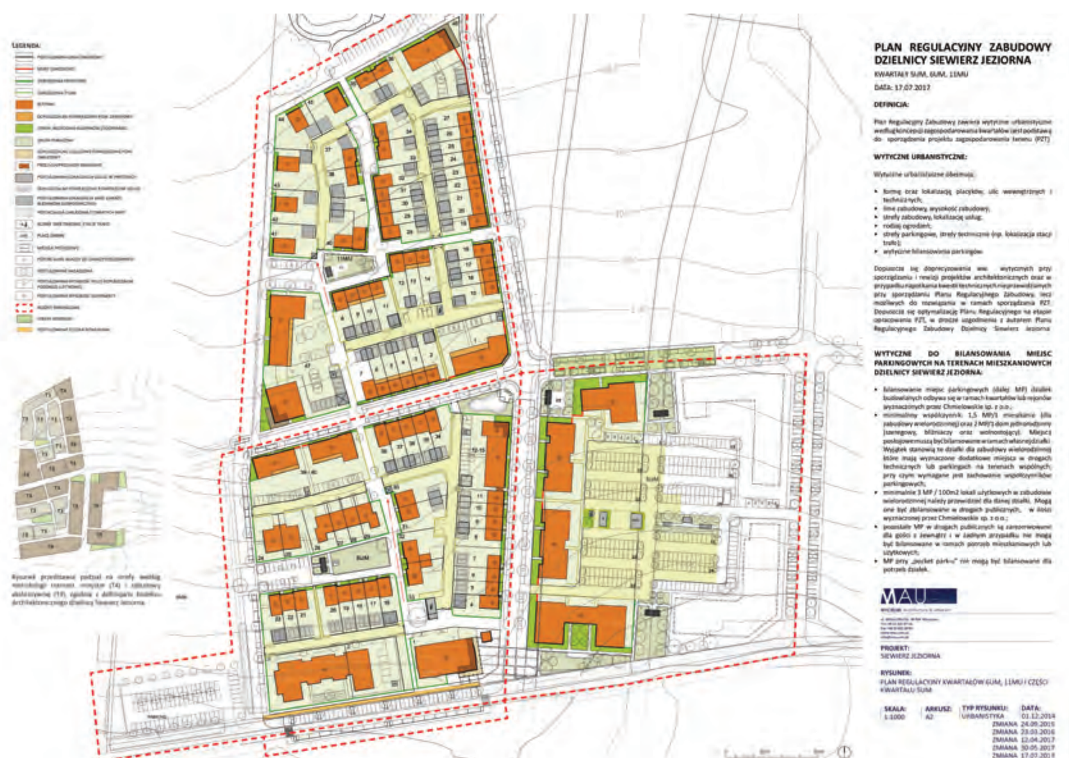


Рис. 155. План місцевого просторового розвитку центральної частини земельної ділянки (на перші квартали)

ВРОЦЛАВ-НОВЕ ЖЕРНИКИ – МОДЕЛЬ ЖИТЛОВОГО РАЙОНУ З СОЦІАЛЬНИМИ АСПЕКТАМИ

До Другої світової війни модель для модерністського маєтку ‘WuWa’ (Wohnung und Werkraum - квартира та робоче місце) була створена у Вроцлаві (тодішнє Бреслау) як своєрідний експеримент і запропонувала інший погляд на нові, кращі та дешевші моделі житла.

Після 80-х років у польському Вроцлаві, переповненому новими комерційними будівлями, зведеними відповідно до недосконалих законодавчих норм та прагнення максимізації прибутку, було прийнято рішення провести експеримент, спрямований на створення кращих умов життя.

Нове Жерники – модельний район, зведений на міських землях, дизайн якого був унікальним. Цей проєкт був спільно організований містом Вроцлав та місцевою палатою архітекторів за участі Асоціації польських архітекторів. Він базувався на соціальній прихильності багатьох місцевих архітекторів. У довгій серії семінарів разом з іншими партнерами, зокрема муніципальними чиновниками та майбутніми мешканцями, вони створили концепцію майбутнього нового району. Міський архітектор, який координував увесь проєкт, зіграв ключову роль у цьому процесі. Йшлося не лише про планування ефективних міських рішень, а й про створення повноцінного району, обладнаного всіма необхідними соціальними послугами та такими необхідними об’єктами, як ринок, церква, громадський центр (рис. 156).



Рис. 156. Модель житлового району Нове Жерники[34]

Окрім того, багато уваги було приділено екологічному аспекту проєкту (рис. 157) та різноманітності житлових рішень для задоволення різних потреб: поруч із будівлями, зведеними забудовниками, є соціальні будинки для оренди, а також деякі ділянки, відведені містом під житлові кооперативи (коли мешканці об'єднують зусилля, щоб будувати самостійно багатоквартирний будинок).



Рис. 157. Район Nowe Żerniki – вид на пішохідну зону. Автор: Joanna Erbel.



Рис. 158. Nowe Żerniki – вид на головний бульвар. Автор: Kamil Trepka.

[34] Джерело: https://nowezerniki.pl

Концепція району була перетворена на конкретний проєкт просторового місцевого плану, який був прийнятий у вересні 2012 року. Після цього здійснювалася розбудова інфраструктури (зроблена містом до інвестицій в житло — що не є правилом у Польщі) та подальший продаж на тендерах ділянок для комерційних інвестицій.

Через кілька років перший етап будівництва району закінчується. Важливо, що соціальна природа житлового комплексу відображається на жителях, які формують там сильну громаду. Вони дуже активні та беруть участь у вирішенні питань, що становлять спільний інтерес, пов'язаний із місцем проживання.

Житловий дім «Нове Жерники» був відзначений Міжнародним Товариством Планувальників Міст та Регіонів (ISOCARP) та отримав престижну нагороду від цієї організації в 2016 році.

Посилання на регуляторні акти

(1) Проєкт Закону «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» №0860
http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=66517

(2) Закон України «Про архітектурну діяльність»
http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/687-14

(3) Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»
http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3038-17

(4) Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні
http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-p

(5) Наказ Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Порядку формування спроможних мереж надання первинної медичної допомоги»
http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0215-18#n15

(6) Цивільний кодекс України
http://zakon5.rada.gov.ua/laws/main/435-15

(7) Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації»
http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z1468-11

(8) Закон України «Про публічні закупівлі»
http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/922-19

(9) Наказ Міністерства економічного розвитку і торгівлі України «Про затвердження Порядку визначення предмета закупівлі»
http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0448-16

(10) Наказ Міністерства економічного розвитку і торгівлі України «Про затвердження національного класифікатора України ДК 021:2015 та скасування національного класифікатора України ДК 021:2007»
http://zakon5.rada.gov.ua/rada/show/v1749731-15/paran14#n14

(11) Державний класифікатор продукції та послуг ДК 016:2010
https://dk16.dovidnyk.info

(12) Державний реєстр атестованих осіб – архітекторів
http://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/building/reyestr-atestovanih-osib/arhitektori/arhitektori/

(13) Державний реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників
http://land.gov.ua/info/derzhavnyi-reiestr-sertyfikovanykh-inzheneriv-zemlevporiadnykiv/

(14) Державний реєстр атестованих осіб – інженерів-проєктувальників
http://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/building/reyestr-atestovanih-osib/inzheneri-proektuvalniki/

(15) Бюджетний кодекс України
http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2456-17

(16) Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»
http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/353-14

(17) Закон України «Про географічні назви»
http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2604-15

(18) Державний реєстр сертифікованих інженерів-геодезистів
http://land.gov.ua/info/derzhavnyi-reiestr-sertyfikovanykh-inzheneriv-heodezystiv/

(19) Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»
http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2354-19

(20) Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні»
http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/555-2011-п

(21) Наказ Міністерства екології та природних ресурсів України «Про затвердження Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування»
https://menr.gov.ua/files/docs/nakazy/2018/nakaz_296.pdf?sv

(22) Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Типового положення про архітектурно-містобудівні ради»
http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0903-11

(23) Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації»
http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/548-2011-п

(24) Закон України «Про доступ до публічної інформації»
http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2939-17

(25) Постанова Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр»
http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-п

(26) Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних»
http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/835-2015-п

(27) Закон України «Про засади державної регіональної політики»
http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/156-19

(28) Закон України «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного й соціального розвитку України»
http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1602-14

(29) Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»
http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17

(30) Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку проведення містобудівного моніторингу»
http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1268-11

(31) ДБН Б.1.1-16:2013: «Склад та зміст містобудівного кадастру»
http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1035

(32) ДБН Б.1.1-16:2013: «Настанова щодо формування та супроводження містобудівного кадастру»
http://dbn.co.ua/load/normativy/dstu/dstu_n_b_b_1_1_18/5-1-0-1136

(33) Закон України «Про благоустрій населених пунктів»
https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2807-15

(34) Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.11.2017 № 310, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 18 грудня 2017 р. за № 1529/31397
https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1529-17#n13

(35) ДБН Б.2.2-6:2013 «Склад та зміст схеми санітарного очищення населеного пункту»
(https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_b_2_2_6/1-1-0-1124)

(36) Закону України «Про відходи»
https://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/187/98

(37) Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»
http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр

(38) Постанова Кабінету Міністрів України від 27.03.2019 № 367
https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/367-2019-%D0%BF#n301

(39) Наказ Мінрегіону від 21.06.2019 № 137
https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0681-19

(40) Наказ Державного комітету статистики України від 31 жовтня 1997 р. № 659
http://www.ukrstat.gov.ua/klasf/st_kls/op_koatuu_2016.htm

Алфавітний покажчик

Т

У

Ф

Ц

Для нотаток

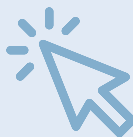
ХОЧЕШ ЗМІН В УКРАЇНІ –

ПРОЙДИ КУРС «ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ: ВІД ПАТЕРНАЛІЗМУ ДО ВІДПОВІДАЛЬНОГО РОЗВИТКУ»!

Курс створений Анатолієм Ткачуком, радником із законодавчого забезпечення нової державної регіональної політики Групи радників з впровадження державної регіональної політики в Україні Програми «U-LEAD з Європою», директором з питань науки та розвитку ГО «Інститут громадянського суспільства»



1. Зайди на платформу відкритих онлайн-курсів: prometheus.org.ua



2. У розділі «Курси» обери курс «Децентралізація: від патерналізму до відповідального розвитку» і зареєструйся для його проходження



3. Витрачай лише годину на тиждень на навчання будь-де (через комп'ютер або смартфон) та будь-коли – переглядай відеолекції, проходь тести та послуговуйся додатковими матеріалами



4. Спілкуйся на форумі із викладачем та колегами-слухачами



5. Отримай сертифікат



6. Надішли копію сертифікату на E-mail: info@regionet.org.ua – щоб вступити до Всеукраїнської мережі фахівців і практиків з регіонального та місцевого розвитку РЕГІОНЕТ



ПРОГРАМА КУРСУ

Вступ до курсу

Децентралізації в Україні: від ідеї до реалізації

Конституційна основа адміністративно-територіального устрою та місцевого самоврядування в Україні, базове законодавство та особливості його застосування в умовах змін

Органи та посадові особи місцевого самоврядування: повноваження та способи діяльності

Формування місцевої політики у громаді

Місцева ідентичність

Співробітництво територіальних громад, можливості та особливості

Перспектива завершення реформи

U-LEAD
З ЄВРОПОЮ

Програма для України з розширення прав і можливостей на місцевому рівні, підзвітності та розвитку «U-LEAD з Європою».

Програма спільно фінансується Європейським Союзом та його країнами-членами Данією, Естонією, Німеччиною, Польщею та Швецією.

Мета: U-LEAD підтримує створення системи прозорого і підзвітного багаторівневого врядування, яке задовольнятиме потреби громадян. Це передбачає посилення спроможності ключових суб'єктів на національному, регіональному та місцевому рівнях впроваджувати нову державну регіональну політику та реформу місцевого самоврядування та територіальної організації влади, а також забезпечувати покращення якості адміністративних послуг на місцевому рівні.

Два ключові напрямки діяльності U-LEAD:

Перший, за реалізацію якого відповідає GIZ, стосується передусім координації та посилення спроможностей на вертикальному і горизонтальному рівнях на всій території України – від рівня громад до районного, обласного та центрального рівнів;

Другий, за реалізацію якого відповідає Sida, передбачає створення ефективних центрів надання адміністративних послуг (ЦНАП). При цьому основна увага приділяється щойно об'єднаним громадам і роз'яснювальній роботі на національному рівні.

Підтримка впровадження державної регіональної політики в Україні є частиною Програми «U-LEAD з Європою». Її здійснює Група радників, сформована консалтинговою компанією «GOPA Consultants» (Федеративна Республіка Німеччина).

+38 044 581 38 41
info.rdproject@gopa.de
вул. Велика Житомирська 20, 3 поверх
м.Київ, Україна, 01001
www.gopa.de
www.u-lead.org.ua

За підтримки Програми для України з розширення прав і можливостей на місцевому рівні, підзвітності та розвитку «U-LEAD з Європою»











